

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cochrane a 15 de marzo del año 2002, entre AGUSTIN RUEDA LEIGHTON, Rut. ..., domiciliado en esta ciudad, en calle ..., en adelante "EL arrendador", por una parte y por la otra, FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU, Rut 72.101.000-7, representada por su Vicepresidenta Ejecutiva Nacional doña María Virginia Rodríguez Cañas, ambas con domicilio en calle Salvador Sanfuentes N° 2357, Santiago, en adelante "la arrendataria", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

- PRIMERO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en renovar el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 1° de Marzo de 1995, correspondiente al inmueble ubicado en calle Teniente Merino N°599, hoy N°300, Cochrane.
- SEGUNDO:** El precio o renta de arrendamiento será la suma de \$180.000.- (ciento ochenta mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador. Dicha renta regirá a partir del 15 de marzo del 2002 y se reajustará semestralmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado el Índice de precios al Consumidor (IPC) que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace.
- TERCERO :** El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 15 de marzo del año 2002, renovándose automáticamente y por períodos de un año, en las mismas condiciones antes indicadas, salvo que cualquiera de las partes comunicara a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso por escrito al domicilio indicado en el contrato, con 60 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, el arrendatario podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo al arrendador mediante carta certificada, con 60 días de anticipación a lo menos, y en tal caso, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.
- CUARTO :** La arrendataria declara que la propiedad arrendada se encuentra en buen estado de conservación y uso, el que es conocido del arrendador, y se obliga a restituirla en igual estado.
- QUINTO :** Las mejoras de toda especie que introduzca la arrendataria en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio del arrendador tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior se entiende sin perjuicio que el arrendatario pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo del arrendador conforme a la ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.
- SEXTO :** Le queda prohibido a la arrendataria ceder, en todo o en parte, los derechos que adquiere por el presente contrato.

interruptores de la instalación eléctrica reparándolos y cambiándolos por su cuenta. 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición del Arrendador y entregándole las llaves; 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable y aseo domiciliario.

OCTAVO:

El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato, darán derecho al arrendador para ponerle término de inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del arrendatario, de conformidad a la ley.

NOVENO:

Será de cargo del arrendatario el pago de los insumos de electricidad, agua potable y alcantarillado y gas. Por su parte, el arrendador deberá pagar las contribuciones de bienes raíces, y se hará cargo de las reparaciones necesarias, sin perjuicio de las demás obligaciones propias del arrendador, de conformidad a la ley. Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios de pago de las cuentas indicadas.

DÉCIMO :

La arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, quedándole prohibido darle otro destino sin la autorización escrita del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO:

El arrendador no responderá en materia alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, casos fortuitos o fuerza mayor, con excepción de aquellas reparaciones que corresponden exclusivamente al arrendador, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO:

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los gastos de luz, agua, gas, y cualquier otra obligación pendiente.

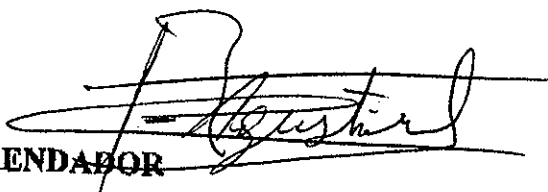
DECIMO TERCERO:

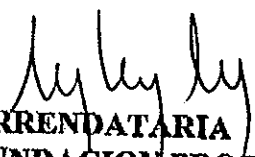
En este acto, el arrendador revalida la garantía entregada por Prodemu, que a su valor reajustado asciende a la suma de \$112.643.- (ciento doce mil seiscientos cuarenta y tres pesos) la que es complementada por Prodemu mediante la entrega en este de la suma de \$ 67.357.- (sesenta y siete mil trescientos cincuenta y siete pesos), quedando por el valor total de \$180.000. (ciento ochenta mil pesos), por concepto de garantía del fiel cumplimiento del contrato. Esta suma no podrá aplicarse, en caso alguno, al pago de las rentas de arrendamiento, ni aun la del último mes, y será restituida al término del arrendamiento en una cantidad equivalente al último mes de renta

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cochrane, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.

La personería de doña María Virginia Rodríguez Cañas para representar a la Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer - PRODEMU, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2000, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de La Fuente.


ARRENDADOR


ARRENDATARIA
FUNDACION PRODEMU