

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de agosto de 2018, comparece por una parte la **Sociedad Inmobiliaria Aysén SpA** (ex Inmobiliaria Ricardo Elias Sabag Riadi EIRL), RUT N° 76.436.393-0, representada por don **Ricardo Elias Sabag Riadi**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Kilómetro 4, camino al Sector El Claro, ciudad de Coyhaique, en adelante "**la Arrendadora**", y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, Rol Único Tributario N° 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional Sra. **Karin Paola Diez Berliner**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas para estos efectos en Agustinas N° 1389, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**la Arrendataria**"; todos mayores de edad, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente Contrato de Arriendo:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: La Sociedad Inmobiliaria Aysén SpA. es dueña de la propiedad ubicada en calle **21 de Mayo N° 135 de la ciudad de Coyhaique**, el inmueble fue adquirido por la sociedad Arrendadora como aporte en dominio de bienes raíces, inscrito a fojas 1962 vta. N° 1167 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, **el inmueble individualizado en la cláusula precedente**. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en buen estado de conservación y uso.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma equivalente a **55,16 UF (cincuenta y cinco coma dieciséis unidad de fomento) mensual**, debiendo ser pagada anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, comenzado desde la entrada en vigencia del presente contrato, es decir, a partir del mes de septiembre, por transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente de Inmobiliaria Aysén EIRL, N° 64069532, Banco BCI, correo electrónico:ingenieria@ingeaysen.cl. No se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo de la Arrendadora.

CUARTO: Vigencia: El presente Contrato comenzará a regir **el 01 de septiembre de 2018** y tendrá una vigencia de **un (1) año, es decir, hasta el 31 de agosto de 2019**. Este plazo se renovará automáticamente y por períodos iguales de un año cada uno, 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 carta certificada al domicilio indicado en el contrato, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, en cualquier tiempo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato una vez transcurrido el primer período de un año de arrendamiento, comunicándolo a la otra mediante carta entregada personalmente o enviada a través de una empresa que se dedique al servicio de envío de correspondencia como Chilexpress, Correo de Chile, etc., con 60 días de anticipación a lo menos; en el caso que sea la Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades al Arrendador para la celebración de un nuevo contrato.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta a la Arrendadora, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de la Arrendadora tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para éste. Lo anterior, se entiende sin perjuicio que la Arrendataria pueda retirar, al término del contrato, aquellas mejoras que puedan separarse del inmueble sin detrimento o menoscabo de éste,



y los pactos que respecto de las mejoras se hayan acordado con anterioridad o puedan establecer las partes caso a caso.

SEXTO: Prohibición: Le queda prohibido a la Arrendataria ceder, en todo o en parte, los derechos que adquiere por el presente contrato, subarrendar o asociar al uso del inmueble a cualquier otra persona natural o jurídica. Asimismo, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula octava número seis de este contrato. La cesión del arrendamiento con infracción de esta prohibición, hará a la Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello se deriven para la Arrendadora.

SÉPTIMO: Garantía: La Arrendadora declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de **55,16 UF (cincuenta y cinco coma dieciséis unidad de fomento)**, la cual deberá ser restituida dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua y gas (según corresponda).

OCTAVO: Obligaciones: Se obliga a la Arrendataria a:

- 1) Mantener en buen estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos y cambiándolos por su cuenta;
- 2) Conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación;
- 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable y gas, si correspondiere, exhibiendo los recibos que acrediten el pago de los mismos, hasta el último día que ocupó el inmueble. De esta forma, se le prohíbe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.

5) Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, quien la represente, pueda visitar el inmueble cuando lo estime conveniente.

6) Destinar la propiedad arrendada a las actividades propias de su giro, esto es, como oficinas para la Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de la Arrendadora.

NOVENO: Incumplimiento: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la otra para ponerle término de inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, de conformidad a la ley.

DÉCIMO: Responsabilidad de la Arrendadora: Es obligación de la Arrendadora mantener el inmueble arrendado en buen estado, esto es hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente a la Arrendataria.

Se entiende por reparaciones locativas aquellas a las que está obligada la Arrendataria para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligada la Arrendadora aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron del transcurso del tiempo, fuerza mayor, caso fortuito, de la mala calidad de la cosa arrendada o vejez de la misma, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente acto, la Arrendadora autoriza a **Fundación PRODEMU** a publicar el Contrato de Arriendo que se suscribe, en la página Web de PRODEMU en cumplimiento del artículo número 7 de la Ley 20.285 sobre Acceso a la Información Pública.

DECIMO SEGUNDO: Inventario. La propiedad arrendada se entrega con el inventario adjunto que es parte integrante del presente Contrato.-



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

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.

La personería de doña **Karin Paola Diez Berliner** para representar a Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en escritura pública de fecha 06 de abril de 2018, otorgada por la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández.

La personería de don **Ricardo Elias Sabag Riadi** para representar a la Sociedad Inmobiliaria Aysén SpA., consta en el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades de fecha 20 de julio de 2018, firmada electrónicamente por el Notario Público don Luis Alejandro Contreras Pavez.



Ricardo Elias Sabag Riadi
pp. Arrendadora



p.p. Karin Paola Diez Berliner
pp. Arrendataria *DNW*