CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL LASEN LIMITADA

A

FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER – PRODEMU

En Puente Alto, Santiago de Chile, a 6 de Abril de 2015, comparecen: **COMERCIAL LASEN LIMITADA,** antes denominada Comercial Lasen Sociedad Anónima, rol único tributario **Nº 92.283.000-2**, la que concurre debidamente representada, según se acreditará, por don **Luis Alberto Lasen Sarrás**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad **Nº** ambos domiciliados en Avenida Concha y Toro Nº 223, departamento 23, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en adelante también el "**Arrendador**" o la "**Arrendadora**", por una parte; y, por la otra,**FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU**, rol único tributario **N° 72.101.000-7**, la que concurre debidamente representada, según se acreditará, por doña **Pamela Farías Antognini**, chilena, casada, profesora, cédula nacional de identidad **Nº** ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1389, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el **"Arrendatario"** o la "**Arrendataria**";los comparecientes mayores de edad y libres disponedores de sus bienes, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, el que se regirá por las disposiciones respectivas del Código Civil, de la Ley 18.101 y las cláusulas que se señalan a continuación:

PRIMERO:INMUEBLE.-
COMERCIAL LASEN LIMITADA es dueña del "Edificio Cordillera", propiedad conformada por un centro comercial en dos pisos, cuatro pisos de oficinas, un piso de servicios, bodegas y *deck* de estacionamientos, en adelante "el **Centro Comercial**", ubicado y con acceso peatonal y vehicular por calle José Manuel Balmaceda Nº 371, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana.

SEGUNDO:ARRENDAMIENTO.-
Por el presente instrumento, COMERCIAL LASEN LIMITADA, representada en la forma señalada en la comparecencia, day entrega en arrendamiento aFUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU, a entera satisfacción de su representante compareciente, el **box deestacionamiento número E-55 del tercerpiso del deck de estacionamientos**, en adelante "el estacionamiento", construido en el inmueble singularizado en la cláusula precedente, según se indica en el **plano anexo** que, firmado por las partes, forma parte integrante del presente instrumento para todos los efectos legales y contractuales. El estacionamiento objeto de este contrato se entrega con la única y exclusiva finalidad de ser utilizado por la arrendataria según su uso natural, en los términos convenidos en el presente instrumento, obligándose esta última a conservarlo y mantenerlo en estado de servir a su destino ordinario. Consecuente con lo anterior, el estacionamiento no podrá destinarse a otro fin que no sea el antes convenido.La arrendataria no podrá subarrendar el estacionamiento arrendado, ni ceder ni transferir el presente contrato, salvo consentimiento previo y por escrito de COMERCIAL LASEN LIMITADA.Con todo, ninguna estipulación del presente contrato o de sus respectivos anexos, limitará el derecho de COMERCIAL LASEN LIMITADApara ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar en garantía el presente contrato y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor.

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - UNIDAD LEGAL - prodemu

TERCERO: PLAZO.-
El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día **07 de Abril del año 2015 y terminará el día 06 de Abril del año 2016**. Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de 1 (un) año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de a lo menos 60 (sesenta) días corridos al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus renovaciones. Este aviso se deberá dar por carta certificada notarial enviada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato, o en otro que en el futuro se señale por carta certificada notarial. Con todo, en cualquier tiempo, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 (sesenta) días de anticipación a lo menos, y en el caso que sea la Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades para la celebración de un nuevo contrato.

CUARTO: RENTA.-
La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional a **1,40 (una coma cuarenta) Unidades de Fomento más IVA**. Las rentas de arrendamiento deberán ser pagadas por la Arrendataria, por mensualidades anticipadas en el domicilio del Arrendador, a más tardar los días cinco de cada mes, por el monto y vencimiento antes indicados. Los pagos se efectuarán en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor oficial de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, por medio de depósito en la cuenta corriente N° 11523336 a nombre de COMERCIAL LASEN LIMITADA, del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Puente Alto, o en la cuenta que la Arrendadora le indique a la arrendataria mediante comunicación escrita entregada en el estacionamiento arrendado. En este acto la Arrendataria hace entrega a la Arrendadora de la renta correspondiente a 24 días del mes de Abril de 2015; es decir, la cantidad de 1,12(una coma doce) Unidades de Fomento más IVA.

El no pago total y oportuno de una cualquiera de las rentas de arrendamiento dará derecho al Arrendador para cobrar a la Arrendataria el interés que se estipula en la cláusula séptima siguiente hasta el día del pago efectivo de la obligación, más una multa equivalente al uno por ciento diario del valor de la o las rentas pendientes de pago por cada día de atraso. Asimismo, en el evento que la Arrendataria se retrase en pago de sus rentas de arrendamiento, por un período o más y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la Arrendadora en virtud del contrato y la Ley, COMERCIAL LASEN LIMITADA podrá suspender en forma inmediata los servicios de suministros de electricidad y agua potable, que ella entregue en forma directa al estacionamiento arrendado por la arrendataria. Para efectos del pago de la renta y todos los demás pagos a que se hace referencia en el presente contrato, expresados en Unidades de Fomento, se entenderá que ésta es aquella definida por el Artículo Transitorio de la Ley Nº 18.840. Si en el futuro se sustituyere la Unidad de Fomento por otra unidad de medida, los pagos quedarán expresados en esta última, según el monto que corresponda a la época de la sustitución y siempre que la nueva unidad de medida se reajuste, a lo menos, en los mismos porcentajes en que varíe el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces. Si así no ocurriere, la renta y los otros pagos, por su valor en pesos, según la última equivalencia en Unidades de Fomento, continuarán reajustándose conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, para lo cual se comparará el Índice vigente el último día del mes anterior al de la última vigencia de la Unidad de Fomento, con el Índice del último día del mes anterior al del pago correspondiente. Esta misma reajustabilidad de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, se aplicará si simplemente se suprime la Unidad de Fomento sin reemplazarla por otra unidad reajustable, procediéndose en los mismos términos estipulados precedentemente.

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - UNIDAD LEGAL - mindemu

QUINTO: GASTOS COMUNES.-
Será de cargo exclusivo del Arrendatario, pagar los Gastos Comunes correspondientes que se generen efectivamente en el Centro Comercial, calculado de acuerdo al Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria del Edificio, gastos que para el estacionamiento objeto de este contrato corresponden a un 0,0788% (cero coma cero setecientos ochenta y ocho por ciento) de los gastos comunes totales del Centro Comercial. En todo caso los Gastos Comunes efectivos serán establecidos mes a mes en función de las necesidades que presente el normal y buen funcionamiento del Centro Comercial en su conjunto. Asimismo, los Gastos Comunes del Centro Comercial que corresponda pagar al Arrendatario incluirán a lo menos los gastos por servicios de vigilancia; gastos de primas de seguros que determine contratar el Arrendador para el debido resguardo de la totalidad del Centro Comercial, arriendo y/o mantención de equipos de seguridad; servicios de aseo en áreas comunes, arriendo de útiles de aseo, arriendo y mantención de equipos de limpieza, servicio de mantención de jardines, arriendo y/o mantención de equipos de jardinería, reposición de plantas, tierra de hojas y otros elementos constitutivos como gravilla, maicillo, etc.; mantención y reparación de las áreas comunes y reposición de sus elementos tanto funcionales como decorativos; consumo eléctrico, de gas, de agua y alcantarillado de las áreas comunes; consumos de servicios de comunicación de la administración como teléfono, fax, correo electrónico, Internet, TV Cable, etc.; servicio de retiro de basura; remuneraciones del personal involucrado en el funcionamiento de la administración del Centro Comercial; mantención y reparación de equipos tales como grupos generadores, compactadores de basura, bombas de agua, calderas de aire de climatización, planta de tratamiento de agua, de riego, ascensores al servicio del público, escaleras mecánicas, montacargas, etc.; combustibles para equipos; honorarios de la administración, sala cuna sólo en la medida que sea obligatorio su construcción y/o habilitación y que serán, sólo en dicho caso, prorrateados proporcionalmente entre los usuarios de la misma en proporción a la cantidad de niños que ocupen dicho beneficio, y cualquier otro gasto común necesario de financiar para el normal y óptimo funcionamiento del Centro Comercial. .

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.
Son obligaciones de la parte arrendataria, entre otras, el pago íntegro, exacto y oportuno de la renta de arrendamiento convenida, los gastos comunes, como asimismo el debido cuidado del estacionamiento. En el caso que COMERCIAL LASEN LIMITADA dicte Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial, estas serán consideradas para todos los efectos legales como parte integrante del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, COMERCIAL LASEN LIMITADA se reserva el derecho de modificar las mencionadas Normas, en las oportunidades que estime conveniente o necesario.

SÉPTIMO: MULTA POR MOROSIDAD.
Cualquier pago atrasado que realice la Arrendataria, estará sujeto a interés moratorio. Tal interés será igual a la tasa máxima convencional para operaciones de crédito reajustables vigente al momento en que la mora o retardo se produzca. Todo ello, sin perjuicio de otros derechos de que COMERCIAL LASEN LIMITADA sea titular de conformidad con la ley y este contrato.

OCTAVO: RESPONSABILIDAD ARRENDADORA.-
La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan producirse en el estacionamiento arrendado ó por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías y en general por casos fortuitos o de fuerza mayor.Asimismo, la Arrendataria indemnizará a COMERCIAL LASEN LIMITADA, sus agentes, dependientes, empleados o directores liberando a estas personas de todo daño y defendiéndolas en contra de cualquier reclamo, acción o litigio judicial, administrativo o municipal entablado por terceros, en su contra, que tenga por objeto perseguir la responsabilidad civil de éstos, en razón de: **Uno)** Lesiones o muerte de cualquier persona, o daño o pérdida de propiedad de terceros ocurrida en el estacionamiento dado en arrendamiento. **Dos)** El incumplimiento o violación por el Arrendatario de cualquier ley, reglamento,

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - UNIDAD LEGAL - mademu

ordenanza, o dictamen que afecten o se refieran al inmueble, su uso y ocupación o a los derechos de COMERCIAL LASEN LIMITADA. **Tres)** El incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al presente instrumento sea de cargo del Arrendatario. **Cuatro)** Daños producidos en incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de cualquier tipo de construcciones o instalaciones hechas por el Arrendatario, sea que provengan del estado de la propiedad, de las mismas o de circunstancias ajenas. Las obligaciones de la arrendataria que contempla la presente cláusula, derivadas de eventos ocurridos durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, no se extinguirán ni menos acabarán bajo ningún respecto por el hecho de haber cesado la vigencia del presente contrato de arrendamiento.

NOVENO: RESTITUCIÓN.-
Terminado el presente contrato, el Arrendatario deberá restituir de inmediato el estacionamiento, en las mismas condiciones en que le fue entregado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, desocupado y recibido a satisfacción de COMERCIAL LASEN LIMITADA. Si el Arrendatario retarda el cumplimiento de esta obligación de restitución, quedará sujeto a las siguientes sanciones: a) Pagar la renta de arrendamiento convenida hasta la restitución efectiva de la propiedad; y, b) Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, una pena que las partes fijan anticipadamente y de común acuerdo para este caso, en la cantidad equivalente en pesos de 0,5 (cero coma cinco) Unidades de Fomento por cada día de retardo hasta la restitución material efectiva. Lo estipulado precedentemente es sin perjuicio del derecho de COMERCIAL LASEN LIMITADA para exigir judicialmente la restitución.

DECIMO: TÉRMINO ANTICIPADO.-
El retardo de solo un mes en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el ultimo día dado para la fecha de pago mensual, dará derecho al Arrendador, para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la mera notificación de este hecho enviada por carta al Arrendatario entregada a través de Notario Público, al domicilio señalado en este contrato o al que se verifique en el futuro, transcurridos siete días desde la recepción de la misma. Asimismo, serán causales suficientes de término anticipado inmediato de este contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la mera notificación de este hecho enviada por carta al Arrendatario y despachada por medio de Notario Público, al domicilio señalado en este contrato, las siguientes: a) Si la Arrendataria destina el estacionamiento a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula Segunda del presente instrumento; b) Si la arrendataria subarrienda el estacionamiento o cede a cualquier título todo o parte de sus derechos en este contrato, sin la previa autorización por escrito de la Arrendadora. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción a esta prohibición constituirá a la arrendataria en responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la Arrendadora; y, c) Si la arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas por los gastos comunes indicados en la cláusula Quinta de este instrumento.

UNDECIMO: GARANTÍA.-
A fin de garantizar el cumplimiento íntegro, exacto y oportuno de todas las obligaciones que emanan de este contrato, la Arrendataria paga la cantidad equivalente en pesos de **1,40 (una coma cuarenta) Unidades de Fomento**. COMERCIAL LASEN LIMITADA queda facultada para destinar dicha suma a la reparación de los daños que eventualmente pudiera experimentar la propiedad referida, por hecho o culpa del Arrendatario, como asimismo de los perjuicios que resulten por el eventual incumplimiento por parte del Arrendatario de las estipulaciones del presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de COMERCIAL LASEN LIMITADA de exigir el total resarcimiento de los daños, si la garantía no fuere suficiente para ello. En ningún caso podrá el Arrendatario aplicar el valor de la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes. Esta garantía se entrega en este acto y deberá mantenerse vigente en favor de COMERCIAL LASEN LIMITADA hasta 60 (sesenta)días después del término del presente contrato. Si por aplicación de las estipulaciones contenidas en el presente

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - UNIDAD LEGAL - Modemu

contrato la garantía fuere utilizada total o parcialmente por COMERCIAL LASEN LIMITADA, el Arrendatario deberá rehabilitarla, constituyendo una nueva Garantía por la suma original de 1,40 (una coma cuarenta) Unidades de Fomento.

DUODÉCIMO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-
Para todos los efectos legales derivados de este contrato, el Arrendatario y la Arrendadora fijan domicilio en la Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

La personería del apoderado de la sociedad COMERCIAL LASEN LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 22 de Agosto del año 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal (Repertorio N° 16094).

La personería de doña Pamela Farías Antognini para representar a FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU, consta de la escritura pública de fecha 1 de Abril del año 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente.

Pamela Farías Antognini
C.I. N°
pp. FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER – PRODEMU
RUT 72.101.000-7
ARRENDATARIA

Luis Alberto Lasen Sarrás
C.I. N°
pp. COMERCIAL LASEN LIMITADA
RUT 92.283.000-2
ARRENDADORA

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL - UNIDAD LEGAL - prodemu