Fundación PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer

NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ
NOTARIO PUBLICO TITULAR
37 NOTARIA DE STGO

VIII
C.R

NOTARIO
Ramón García Carrasco
ABOGADO PUBLICO
CONCEPCIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 06 de marzo de 2019, comparece por una parte **Sociedad Caprile y Compañia Limitada, Abogados**, Rol Único Tributario Nº 77.028.380-9, representada por don **Bruno Gustavo Caprile Biermann**, cédula nacional de identidad Nº , ambos domiciliados para estos efectos en calle Anibal Pinto 215 oficina 810, ciudad de Concepción, en adelante **"la Arrendadora"**, y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU,** Rol Único Tributario Nº 72.101.000-7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional Sra. **Karin Paola Diez Berliner**, cédula nacional de identidad Nº , ambas domiciliadas para estos efectos en Agustinas Nº 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 Arrendadora es dueña de la propiedad ubicada en calle **Colo Colo Nº 235, de la ciudad de Concepción,** el inmueble fue adquirido por Contrato de Compraventa, inscrito a fojas 1156 Nº 388 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, rol de avalúo 98-8, Concepción.

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

Fundación PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer
Unidad Legal

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento del inmueble señalado en la cláusula anterior, es la siguiente:

- Meses de julio de 2019 a junio 2020 la suma equivalente a **92 UF (noventa y dos unidades de fomento)**
- Del mes de julio de 2020 en adelante, en el evento de prorrogarse, la suma equivalente a **85 UF (ochenta y cinco unidades de fomento)**

La renta debe ser pagada anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, comenzando desde la entrada en vigencia del presente contrato, es decir, a partir del **01 de julio de 2019,** por transferencia electrónica o depósito en la Cuenta Corriente del Banco BICE N° 03-00893-2, a nombre del Arrendador, **Caprile y Compañía Limitada, Abogados**, RUT Nº 77.028.380-9, correo electrónico: bcaprile@udd.cl. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento 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 julio de 2019** y tendrá una vigencia de **un (1) año, es decir, hasta el 30 de junio de 2020**. 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 equivalente a **85 UF (ochenta y cinco unidades de fomento)**. La arrendadora se obliga a devolver dicha garantía al valor de la Unidad de Fomento o el índice que lo reemplace, que se encuentre vigente al término del presente contrato, dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua y gas (según corresponda).

OCTAVO: Obligaciones: Se obliga a la Arrendataria a:

1) No efectuar transformaciones en la estructura misma del inmueble arrendado ni modificar desagües, instalaciones de gas o de luz eléctrica, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora. Mantener en buen estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los

Fundación PRODEMU Promoción y Desarrollo de la Mujer Unidad Legal

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 del Arrendador 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 prohibe suscribir convenios de pago de dichas cuentas.

5) Dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o 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.

Las partes no responderán de manera alguna, respecto de la otra, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendadora o Arrendataria a causa de actos terroristas, acciones de pobladas, incendio, terremotos, inundaciones o filtraciones, explosiones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, u otro caso fortuito o accidente semejante, cualquiera sea su naturaleza.

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.

Fundación PRODEMU Promoción y Desarrollo de la Mujer Unidad Legal

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, el Arrendador 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 será entregada con un inventario que se entenderá 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 Concepción, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares, quedando dos copias en poder de cada una de las partes.

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 **Bruno Gustavo Caprile Biermann** para representar a Sociedad Caprile y Compañía Limitada, Abogados, consta en escritura pública de

fecha 15 de julio de 1997, otorgada por el Notario Público de Concepción don Mario Patricio Aburto Contardo.

Bruno Gustavo Caprile Biermann
pp.Arrendadora

Karin Paola Diez Berliner
pp. Arrendataria

Autorizo la firma de doña KARIN PAOLA DIEZ BERLINER, C.N.I.N° , en representación de FUNDACIÓN PARA LA PROMOCION Y DESARROLLO DE LA MUJER.- PRODEMU, como Arrendataria.- Santiago, 07 de Marzo de 2019.-

Unidad Legal