

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Curicó, a 01 de Septiembre de 2011, comparecen: por una parte, don **JULIAN AUGUSTO ASTORGA JAÑA**, cédula nacional de identidad N° 12.345.678, domiciliado en calle 1234, Curicó, en representación según se acreditará, de la **Sociedad de Inversiones Astorga Ltda.**, RUT: 76.210.250-1, propietaria del inmueble, materia del presente contrato, con domicilio comercial en Villa San Vicente de Paul, calle Padre Arnoldo Van der Mer N° 070, Curicó, en adelante la parte "Arrendadora"; y por la otra, en adelante la parte "Arrendataria", **Fundación para la promoción y desarrollo de la Mujer – PRODEMU** -, Rut N° 72.101.000-7, representada para estos efectos, según se acreditará, por doña **MARIA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ**, cédula nacional de identidad N° 98.765.432; con domicilio en calle Salvador San Fuentes N° 2357, Santiago, Región metropolitana quienes han convenido en celebrar un Contrato de Arrendamiento, en adelante el "Contrato", que se registrá por las estipulaciones que pasan a expresarse:

PRIMERO: Individualización de la Propiedad: La Arrendadora es dueña de la propiedad ubicada en calle Membrillar N° 825, hoy, 835 de la ciudad de Curicó.

El inmueble individualizado en la cláusula precedente, fue adquirido por compraventa y se encuentra inscrito a nombre de la Arrendadora en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó, a fojas 6255 vuelta, N° 4155, correspondiente al año 2005.

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, y se obliga a restituirla en igual estado.

Las partes dejan expresa constancia que la propiedad se arrienda sin muebles, salvo aquellos que se encuentran permanentemente adheridos al inmueble y que se entienden formar parte integrante de él.

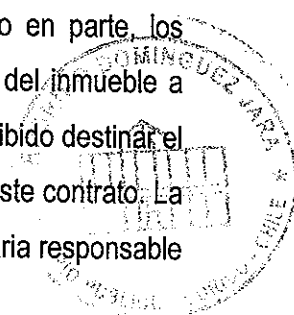


TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ 650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada al contado en el domicilio del Corredor de Propiedades Don José Iván Peredo Flores, o donde él lo indique, o en su defecto será depositado en la cuenta corriente N° 2009075 del Banco [...], Sucursal [...], a nombre de la arrendadora **Sociedad de Inversiones Astorga Ltda. RUT N° 76.210.250 – 1.** Dicha renta se reajustará anualmente en el mismo porcentaje en que hubiere variado en dicho período el Índice de Precios al Consumidor (IPC) que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, contado desde la fecha de inicio de este contrato.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 5 de Septiembre de 2011, hasta el 5 de Septiembre de 2012. 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 comunique a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada al domicilio indicado en el mismo, con 30 días de anticipación, a lo menos, a la fecha de término del plazo pactado o renovado. Con todo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato, comunicándolo a la otra mediante carta certificada, con 60 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.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca La Arrendataria, previa consulta a La Arrendadora o su representante 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 ésta. 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 aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo de La Arrendadora conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras 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 El Arrendador.



SEPTIMO: Garantía: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y cualquier perjuicio ocasionado a los bienes muebles que alhajan, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, La Arrendataria entregó la suma equivalente de **\$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos)**, monto que La Arrendadora se obliga a devolver al mes siguiente de la fecha en que le haya sido restituida la propiedad a su entera satisfacción, quedando desde ahora La Arrendadora autorizada para descontar de la garantía, el valor de los perjuicios ocasionados a la propiedad arrendada, como igualmente el valor de los consumos básicos u otros que sean de cargo de La Arrendataria.

La Arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

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; 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 una vez que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de Los Arrendadores y entregándoles las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, gas y alcantarillado, 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, 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 Fundación PRODEMU, quedándole prohibido darle otro destino, sin la autorización escrita de La Arrendadora.



NOVENO: La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la Arrendataria ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, efecto de la humedad o calor, u otras causas ajenas a su voluntad. De igual forma serán de costo de la Arrendataria las reparaciones locativas que se presente en el transcurso del presente contrato.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO: Responsabilidad: Las partes acuerdan que la responsabilidad de las partes corresponde a lo expuesto en el artículo 1927 del Código Civil.


DECIMO SEGUNDO: Por el presente acto, La Arrendadora autoriza a Fundación PRODEMU a la publicación del 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.

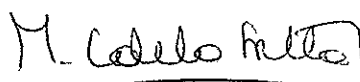
DECIMO TERCERO: Para todo los efectos legales que se deriven de este contrato de arrendamiento, sea durante su vigencia o a su término, las partes fijan como domicilio la ciudad y comuna de Curicó, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO CUARTO: El presente se otorga y firma en cuatro ejemplares originales, del mismo tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Arrendataria.



PERSONERIAS: La facultad de Don **JULIAN AUGUSTO ASTORGA JAÑA** para representar a la **Sociedad de Inversiones Astorga Ltda.**, consta de Escritura Pública de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, otorgada en la Notaría de Don Gabriel Mendiboure Saez de Curicó. La personería de la Señora **María Cristina de La Sotta Fernández** para representar a **PRODEMU**, consta de Escritura Pública de fecha 31 de marzo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Jaime Morandé Orrego, modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes.


Arrendadora


Arrendataria

Autorizo únicamente la firma de don Julián Augusto Astorga Jaña, cédula de identidad N° [redacted], como arrendador.-
Curicó, octubre 07 de 2011.-/mpm

