CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cañete, a 01 de agosto de 2016, comparecen por una parte don **Carlos Iván Ramírez Sáez**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad Nº domiciliado en calle Segundo de Línea Nº 937, ciudad de Cañete, en adelante **"el Arrendador"**, 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 Señora **Pamela Farías Antognini**, chilena, casada, 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: El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Segundo de Línea Nº 947, de la ciudad de Cañete. Este inmueble fue adquirido por adjudicación en liquidación de comunidad hereditaria y se encuentra inscrita a Fojas 1218, Nº 1983 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Agrupación de Comunas de Cañete, Contulmo y Tirúa del año 2016.

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

DIRECCIÓN EJECUTIVA NACIONAL prodemu UNIDAD LEGAL

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de **$ 700.000.- (setecientos mil pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito en la **cuenta corriente del Banco de Chile Nº 22507-370-06**, a nombre del Arrendador. 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. No se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá una vigencia de **un (1) año partir del 01 de agosto de 2016, hasta el 31 de julio de 2017**. 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 mismo 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 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 al Arrendador o su representante, 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 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 del Arrendador

DIRECCIÓN EJECUTIVA NACIONAL · UNIDAD LEGAL · Fiscalía

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.

SÉPTIMO: **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 del Arrendador y entregándole las llaves;

4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado 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) 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 del Arrendador.

OCTAVO: Incumplimiento: El no cumplimiento de las cláusulas del presente contrato por una de las partes, dará derecho a la otra para ponerle término de

DIRECCIÓN EJECUTIVA NACIONAL · UNIDAD LEGAL ·

inmediato, por incumplimiento grave de las obligaciones del mismo, de conformidad a la ley.

NOVENO: Responsabilidad del Arrendador: Es obligación del Arrendador 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 aquéllas a las que está obligada la arrendataria para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, será obligado el Arrendador 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: Por el presente acto, el Arrendador 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se extiende en triplicado, quedando una copia en poder del Arrendador y dos en poder de La Arrendataria.

La personería de doña **Pamela Farías Antognini** para representar a Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer, PRODEMU, consta en escritura pública de fecha 01 de abril de 2014, modificada por escritura pública de fecha 01

de junio de 2015, ambas otorgadas por la Notario Público de Santiago doña Nancy De la Fuente Hernández.

Carlos Iván Ramírez Sáez
C.I. Nº
Arrendador

p.p. Pamela Farías Antognini
C.I. Nº
Arrendataria

DIRECCION EJECUTIVA NACIONAL
prodemu
UNIDAD LEGAL