Fundación PRODEMU
Promoción y Desarrollo de la Mujer

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Cañete, a 01 de mayo de 2019, comparecen por una parte **Sociedad Agrícola Carlos Ramírez Limitada**, RUT Nº 76.681.792-0, representada legalmente por doña **Gladis Hortencia Ramírez Sáez**, cédula nacional de identidad Nº [redacted], ambas domiciliadas para estos efectos en calle Colo Colo N°218, Población Juan Pablo Segundo, 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 Sra. **Karin Paola Diez Berliner**, cédula nacional de Identidad Nº [redacted] 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 contrato de compraventa de fecha 27 de marzo de 2019 que consta en escritura pública otorgada ante el Notario Público de Cañete, Contulmo y Tirúa, don Marcel Mathieu Pommiez Ilufi, cuya inscripción se está realizando en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Agrupación de Comunas de Cañete, Contulmo y Tirúa.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, el Arrendador dan en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, **el inmueble**

MARCEL MATHIEU POMMIEZ ILUFI CAÑETE NOTARIO-CONSERVADOR

Fundación PRODEMU Unidad Legal

Directora de Adm. y Finanzas
Fundación Prodemu

individualizado en la cláusula precedente. La Arrendataria declara haber recibido la propiedad en excelente estado de conservación y uso.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma **de $ 730.835.- (setecientos treinta mil ochocientos treinta y cinco pesos)** mensuales, pagaderos anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. La renta será pagada mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente del Banco de Chile Nº 146-01388-03, a nombre del Arrendador, correo: mocacaba@gmail.com. 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, al 31 de julio de cada año. No se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: **Vigencia:** El presente contrato entrará en vigencia **a partir del 01 de 01 mayo de 2019.** Cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al contrato 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 conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

Fundación PRODEMU Unidad Legal

Directora de Adm. y Finanzas
Fundación Prodemu

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

Directora de Adm. y Finanzas
Fundación Prodemu

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 articulo 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 **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.

Fundación PRODEMU Unidad Legal

Directora de Adm. y Finanzas
Fundación Prodemu

La personería de doña **Gladis Hortencia Ramírez Sáez** para representar a Sociedad Agrícola Carlos Ramírez, consta en escritura pública de fecha 28 de marzo de 2019, otorgada por el Notario Público de Cañete, Contulmo y Tirúa, don Marcel Mathieu Pommiez Ilufi

Gladis Hortencia Ramírez Sáez
Arrendador

p.p. Karin Paola Diez Berliner
Arrendataria

FIRMO ANTE MI DOÑA GLADIS HORTENCIA RAMIREZ SAEZ, CI. [redacted] EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD AGRICOLA CARLOS RAMIREZ LIMITADA, RUT.76.681.792-0 CUYA PERSONERIA CONSTA EN COPIA DE INSCRIPCION DE COMERCIO DE CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE CAÑETE DE DON MARCEL POMMIEZ ILUFI DE FOJAS 8vta NR 12 AÑO 2019.

CAÑETE 09 mayo 2019

Directora de Adm. y Finanzas
Fundación Prodemu