mal. REPERTORIO N° 35.611 -2011.-

NOTARIO PUBLICO TITULAR 43ª NOTARIA DE STGO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.

Y

FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER

-PRODEMU -

EN SANTIAGO DE CHILE, a quince de noviembre del año dos mil once, ante mí, JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, Comuna de Santiago, comparecen: Por una parte, doña ***MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA***, chilena, casada, empresaria, cédula nacional de identidad número

y don ***LUKAS YAKSIC ROJAS***, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número

ambos en representación según se acreditará, de la ***COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.***, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero, todos domiciliados para estos efectos en esta ciudad, Avenida

NOTARIO PUBLICO Huérfanos 835 Piso Santiago

Apoquindo número cuatro mil uno, piso catorce, comuna de Las Condes, por una parte, como " arrendadora"; y por la otra, ***FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER – PRODEMU-*** Rol Único Tributario número setenta y dos millones ciento un mil guión siete, representada por su Directora Ejecutiva Nacional doña ***MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ***, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número

, quien actúa en forma conjunta con doña ***MARÍA DANIELA GODOY GABLER***, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número

, todos domiciliados para estos efectos en calle Salvador Sanfuentes dos mil trescientos cincuenta y siete, comuna y ciudad de Santiago, como "arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO**: *COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.*, es dueña de los siguientes inmuebles: ***a)*** propiedad ubicada en calle **Agustinas número mil trescientos ochenta y nueve** esquina con calle Amunátegui de la ciudad y comuna de Santiago, que deslinda según sus títulos: **Norte**: con casa de doña Carlota Antúnez; **Sur**: con calle de las Agustinas; **Oriente**: con casa que fue de doña Rosario Astolasa; **Poniente**: con la antigua calle del Peumo, hoy Amunátegui. El dominio corre a fojas ochenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y uno número sesenta y ocho mil trescientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos ochenta y ocho. ***b)*** **Estacionamientos números veinte, veintiuno,**

veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, treinta y dos y treinta y tres, ubicados todos en el primer subterráneo del edificio construido en calle **Agustinas números mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, mil cuatrocientos sesenta, mil cuatrocientos sesenta y tres y mil cuatrocientos ochenta**, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número setecientos dieciséis - A al setecientos diecinueve - M y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno que deslinda según sus títulos: ***a)*** Agustinas mil cuatrocientos sesenta y cuatro, mil cuatrocientos sesenta: **Norte**: calle Agustinas; **Sur**: Don Daniel Charme; **Oriente**: don Leonidas Vial; y **Poniente**: don Daniel Zamora; ***b)*** Agustinas mil cuatrocientos sesenta y tres: **Norte**, quince metros con calle Agustinas; **Sur**: igual medida con propiedad de los señores Freds y de don Luis García Huidobro; **Oriente**: cincuenta y ocho metros con propiedad que fue de don Luis Varas hoy de doña Rosario Cerda de Valdivieso; y, **Poniente**: igual medida con propiedad que figura como de don Manuel Arriarán equivocadamente y que es de sus hermanas doña Carmen y doña Filomena Arriarán; ***c)*** Agustinas mil cuatrocientos ochenta: **Norte**: línea quebrada en quince metros veinte centímetros con calle Agustinas y en diecisiete metros con diez centímetros con propiedad de Agustinas número mil cuatrocientos noventa; **Sur**: treinta y dos metros con treinta centímetros con don Enrique Golz y don Pedro Caro, hoy prolongación de la calle Bombero Salas en proyecto; **Oriente**: en cincuenta y nueve metros y ochenta centímetros con propiedad de Agustinas mil cuatrocientos

sesenta y ocho; y **Poniente:** en línea quebrada con propiedad de Agustinas número mil cuatrocientós noventa en cincuenta y cinco metros y veinte centímetros y con calle San Martín en cuatro metros sesenta centímetros. El dominio sobre dichos bienes corre inscrito a fojas setenta y dos mil setecientos diecinueve, setenta y dos mil setecientos veinte, setenta y dos mil setecientos veintiuno, setenta y dos mil setecientos veintidós, setenta y dos mil setecientos veintitrés, setenta y dos mil setecientos veinticuatro, setenta y dos mil setecientos veinticinco, setenta y dos mil setecientos veintiséis y setenta y dos mil setecientos veintisiete número sesenta y cinco mil seiscientos noventa y ocho, sesenta y cinco mil seiscientos noventa y nueve, sesenta y cinco mil setecientos, sesenta y cinco mil setecientos uno, sesenta y cinco mil setecientos dos, sesenta y cinco mil setecientos tres, sesenta y cinco mil setecientos cuatro, sesenta y cinco mil setecientos cinco y sesenta y cinco mil setecientos seis, respectivamente, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil cuatro. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, doña *MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA* y don *LUKAS YAKSIC ROJAS*, ambos actuando conjuntamente en representación de ***"COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A."***, da y entrega en arrendamiento a la ***FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU*** -, para quien acepta, recibe y arrienda su Directora Ejecutiva Nacional *doña MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ*, actuando en conjunto con doña *MARÍA DANIELA GODOY GABLER*, los inmuebles, individualizados en la cláusula primera precedente, literales a) y b), individualización que se da por

expresamente reproducida. La arrendadora se obliga a entregar la propiedad, en el estado en que actualmente se encuentra, sin perjuicio de la obligación de Fundación PRODEMU de efectuar las labores de mantención que le correspondan durante la vigencia del contrato, en conformidad con la ley. **TERCERO**: El contrato de arriendo comenzará a regir el día **primero de febrero del año dos mil doce** y terminará el día **treinta y uno de enero de dos mil quince**. Sin embargo, este contrato de arriendo se renovará por períodos iguales y sucesivos de tres años cada uno, contados desde el término del período del arrendamiento o de la prórroga que estuviere en curso, según el caso, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con, a lo menos, seis meses de anticipación a la fecha de su vencimiento o al vencimiento de la prórroga en curso, en su caso, lo cual deberá ser puesto en conocimiento de la otra parte por carta certificada, remitida por intermedio de un notario público al domicilio consignado en este instrumento o al nuevo domicilio que con posterioridad a esta fecha tuvieren las partes, siempre que este último domicilio hubiere sido informado por escrito a la parte que remita la carta. Para que se tenga por verificada la restitución de las propiedades al término del contrato de arrendamiento, o de sus prórrogas, según el caso, las partes deberán suscribir un documento en que conste que la misma se ha llevado a efecto a satisfacción del arrendador y que el arrendatario no adeuda rentas devengadas ni pagos por concepto de gastos comunes y consumos ordinarios y aquellos a que se refiere la cláusula novena siguiente. Dicho documento servirá, en su caso, como autorización para que el arrendatario retire

sus especies introducidas en los inmuebles objeto de este contrato de arriendo, sin perjuicio de su obligación de obtener las autorizaciones que correspondan ante las autoridades pertinentes. En el evento que el arrendatario, sin consentimiento del arrendador y con infracción a lo estipulado en esta cláusula haga abandono de las propiedades que se arriendan, deberá pagar en todo caso al arrendador todas las rentas que se devenguen hasta el término del contrato de arriendo considerando que dicho término se ha de producir por vencimiento de plazo estipulado o del de la prórroga según el caso. Lo anterior no obsta al ejercicio de las acciones legales para perseguir las indemnizaciones que correspondan en derecho. De igual manera, si terminado el contrato de arriendo, el arrendatario retarda la restitución por cualquier causa que le sea imputable, y sin que por ello se entienda prorrogado el contrato de arriendo, deberá las rentas que se devenguen mientras dure la demora en la restitución, sin perjuicio del derecho del arrendador de perseguir la indemnización de perjuicios en conformidad con las reglas generales. En caso alguno el arrendatario, al término del período de vigencia del presente contrato o de una de sus prórrogas podrá solicitar persistir en el arrendamiento de sólo algunos de los bienes individualizados en la cláusula primera y dados en arrendamiento, toda vez que para tales efectos el contrato es indivisible. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **Cuatrocientas Unidades de Fomento** por el inmueble indicado en el literal a) de la cláusula primera y la suma total de **cuarenta Unidades de Fomento más el impuesto al valor**

agregado por los inmuebles indicados en el literal b) de la cláusula primera. Esta renta de arrendamiento se pagará, en su equivalente en pesos moneda de curso legal y conforme el valor de la misma unidad de fomento al día del pago, en forma anticipada dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito bancario en la cuenta corriente de la arrendadora número cero cero cero guión cinco siete uno uno ocho guión cero cero del Banco de Chile, rol único tributario número noventa y tres millones ochocientos cincuenta y siete mil guión cero a nombre del arrendador. El pago se entenderá efectuado tan pronto queden liberados los fondos por la respectiva institución bancaria. La mora o simple retardo en el pago de la renta devengará una multa equivalente al máximo de interés que la ley permite estipular para operaciones de crédito de dinero reajustables por cada dia de atraso o fracción del mismo, sin perjuicio de los demás derechos que la ley otorga al arrendador, dentro de los cuales las partes expresamente reconocen el de poner término al presente contrato de arriendo. **QUINTO:** En caso que la unidad de fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya la utilización de un nuevo indicador que refleje dicha variación mensual. Este nuevo indicador comenzará a aplicarse para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la unidad de fomento. **SEXTO:** La entrega de los inmuebles que se arriendan se efectuará el día primero de febrero del año dos mil doce, previa suscripción de un acta de entrega por parte del arrendatario.

SEPTIMO: Los inmuebles se arriendan en el estado en que actualmente se encuentran con sus actuales instalaciones y facilidades, que son conocidas por el arrendatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo o litigio, con los pagos de contribuciones, gastos comunes y servicios al día. Las partes declaran que el arrendador no es dueño del sistema de aire acondicionado, por lo tanto el arrendamiento no lo incluye. El arrendatario declara no tener reclamo o cargo alguno respecto a lo declarado en esta cláusula. **OCTAVO:** Sin autorización expresa, previa y escrita del arrendador, el arrendatario no podrá efectuar en la propiedad arrendada las construcciones, modificaciones, remodelaciones y mejoras que alteren las características estructurales del inmueble o que signifiquen la ejecución de obras de albañilería o tabiquería. Al término del contrato el arrendatario estará facultado para retirar las obras, especies, mejoras e instalaciones que hubiere introducido, tales como: muebles, equipos, divisiones interiores removibles, sistemas de seguridad, y accesorios, siempre y cuando su separación no signifique detrimento o deterioro de la propiedad arrendada, pues en este caso ellas quedarán a beneficio del arrendador sin costo alguno para éste. En todo caso, en el evento de proceder el retiro o separación de los mismos, el inmueble deberá quedar en el mismo estado que le fue entregado, habida consideración de su desgaste natural por el uso y goce legítimo. Con acuerdo de la administración del edificio, obtenido en conformidad con las normas legales, el arrendatario podrá instalar, mantener y exhibir en los inmuebles arrendados, así como en las construcciones que efectúe, sus

logos, letreros u otras formas de publicidad que se autoricen, a su costo. **NOVENO**: El arrendatario se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras y aseo, gas y gastos comunes, y a costear los gastos de mantención y conservación, para un uso permanente en perfecto estado de las siguientes instalaciones y artefactos: a) de la infraestructura y mantención del Salvaescalera; b) de la mantención del ascensor; y en general, cualquier otro pago por consumos que le corresponda a los inmuebles objeto de este contrato y que no quedaren incluidos en los anteriormente señalados. Serán también de su cargo, el pago de las patentes y derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originados por el destino que el arrendatario dará al inmueble y por sus logos y letreros. PRODEMU se obliga a contratar los servicios de mantención y reparación de los bienes a los servicios técnicos autorizados, de acuerdo al siguiente detalle: (i) para el caso del Salvaescalera, con la empresa Thyssenkrupp; y (ii) para el ascensor, con la empresa Schindler Ascensores. Estos contratos son fundamentales para que los proveedores respeten la garantía vigente por sus productos y efectúen las mantenciones respectivas con la finalidad de mantener el perfecto estado de funcionamiento de dichos equipos. El pago del impuesto territorial será de cargo del arrendador.- **DECIMO**: Sin autorización expresa, previa y escrita del arrendador, el arrendatario no podrá subarrendar, total o parcialmente, o ceder el arriendo o la tenencia de todo o parte de los inmuebles que se dan en arrendamiento. **UNDÉCIMO**: A fin de garantizar la conservación de las propiedades arrendadas y su restitución en

el mismo estado en que el arrendatario la recibe, la devolución y conservación de las especies que se indicarán en el acta de entrega, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades arrendadas, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará en garantía a la parte arrendadora el día primero de febrero del año dos mil doce o el día hábil siguiente, el equivalente en pesos a **Cuatrocientas cuarenta Unidades de Fomento**, que ésta se obliga a devolver reajustada de la misma forma dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de las propiedades arrendadas, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado y las cuentas de servicios que estuvieren pendientes de pago. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario de los inmuebles que se arriendan. El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en las propiedades arrendadas. **DUODÉCIMO:** Toda y cualquier duda o dificultad que surja entre las partes en relación con esta cláusula o el presente contrato, independientemente de la causa o efectos de la o las mismas y con motivo, entre otros aspectos y a título meramente ilustrativo, del cumplimiento, incumplimiento, validez, nulidad, extinción, interpretación, término, indemnización, inoponibilidad, rescisión, resolución, resciliación, ejecución o cualquier otra cuestión o consecuencia directa o indirectamente derivada o relacionada con este

contrato, será conocida y resuelta por los Tribunales de Justicia de Santiago, fijando las partes para estos efectos y de común acuerdo su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. **DÉCIMO TERCERO:** Los gastos que origine el otorgamiento e inscripción de este contrato serán de cargo del arrendatario. **DECIMO CUARTO:** En lo no previsto por este contrato, rigen las normas establecidas en los artículos mil novecientos quince y siguiente del Código Civil en lo pertinente. **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones que procedan en los registros pertinentes de los conservadores competentes. *LA PERSONERÍA* de doña ***MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA*** y de don ***LUKAS YAKSIC ROJAS*** para representar a ***COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.***, consta de la escritura pública de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diez otorgada en la notaria de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, la que no se inserta por ser conocida de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista. *LA PERSONERÍA* de la Señora ***MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ*** para representar a **PRODEMU**, consta de Escritura Pública de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Jaime Morandé Orrego, modificada por escritura pública de fecha catorce de septiembre del año dos mil diez, otorgada por la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente, de la cual también se desprende la personería de doña ***MARÍA DANIELA GODOY GABLER***, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y el Notario que autoriza ha tenido a la vista. Escritura redactada por la

abogada Fabiola Jadue C.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.-

MARÍA PAOLA LUKSIC FONTBONA en representación de COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.

LUKAS YAKSIC ROJAS en representación de COMPAÑÍA DE INVERSIONES ADRIÁTICO S.A.

MARÍA CRISTINA DE LA SOTTA FERNÁNDEZ en representación de FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU-

MARÍA DANIELA GODOY GABLER en representación de FUNDACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA MUJER - PRODEMU-

Nº Rep. : 35.611
Nº Copias : 4
Derechos : $ 85000
Boleta Nº : 1162190

CERTIFICO: Que la presente copia que consta de seis fojas, es testimonio fiel de su original.
Santiago, 17 NOV 2011

JUAN RICARDO SAN MARTIN MUÑOZ
NOTARIO PUBLICO
PUENTE ALTO
Huérfanos 835
Piso 10
Santiago

CERTIFICO: QUE ESTA FOTOCOPIA ES COPIA DEL DOCUMENTO QUE CONSTA DE...6....HOJAS ESCRITAS, QUE HE TENIDO A LA VISTA PARA COTEJAR Y QUE EN ESTE ACTO DEVUELVO AL INTERESADO.
SANTIAGO,
20 ENE 2012

NOTARIO PUBLICO TITULAR
NOTARIA DE SANTIAGO