

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 1 de marzo de 2013, comparecen por una parte **Inmobiliaria e Inversiones Schaar S.A.**, Rut N° 76.576.050-K, representada por Don **Herbert Karl-Heinz Schaar**, Rut N° [redacted], ambos domiciliados en [redacted], [redacted], comuna de [redacted] y, quien firma el presente contrato en virtud de Carta Poder, Doña **Paola Alejandra Candia Bastidas**, [redacted], cédula de identidad número [redacted], del mismo domicilio, en adelante "La Arrendadora", y; por la otra, **Fundación para la Promoción y Desarrollo de la Mujer- PRODEMU**, Rol Único Tributario N° 72.101.000 - 7, representada por su Directora Ejecutiva Nacional Señora **María Cristina De La Sotta Fernández**, [redacted], cédula nacional de identidad N° [redacted], ambas domiciliadas para estos efectos en Agustinas N° 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: Inmobiliaria e Inversiones Schaar S.A. es dueña del inmueble ubicado en Calle Antonio Varas 595, departamento 301, de la ciudad de Puerto Montt. Esta propiedad fue adquirida por contrato de compraventa y se encuentra inscrita a Fojas 5652., número 5445 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Puerto Montt del año 2006.

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.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma de \$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta 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 número 1111111111, a nombre de Inmobiliaria e inversiones Schaar S.A, Rut 76.576.050-K. Dicha renta se reajustará semestralmente 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. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, ni los gastos comunes, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de un año a partir del 1 de marzo de 2013, hasta el 28 de febrero de 2014. 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, 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 al Arrendador 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 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 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 séptima 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; 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 que termine este contrato, o sus prórrogas, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a la disposición de Arrendador y entregándole las llaves;
- 4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, 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 El Arrendador o quien lo 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 El 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.

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

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 Chillán, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

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


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

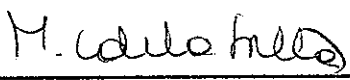


modificada por escritura pública de fecha 14 de septiembre de 2010, otorgada por la Notario Público de Santiago, señora Nancy de la Fuente.

La personería de don **Herbert Karl-Heinz Schaar** para representar a **Inmobiliaria e Inversiones Schaar S.A.**, consta en Escritura Pública de fecha 03 de julio de 2006, otorgada en la Notaria de Puerto Montt de Don Hernán Tike Carrasco.

El poder de doña Paola Candia Bastidas para firmar el presente contrato a nombre de **Inmobiliaria e Inversiones Schaar S.A.**, consta en Carta Poder de fecha 31 de diciembre de 2012, otorgada en la Notaria de Puerto Varas de Don Ricardo Fontecilla Gallardo.


Paola Candia Bastidas
Arrendadora


María Cristina de La Sotta Fernández.
Directora Ejecutiva Nacional
Fundación PRODEMU

