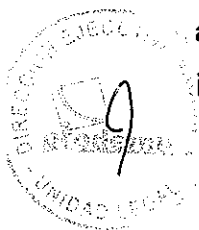


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 17 de mayo de 2014, comparecen por una parte la **Sociedad, Inmobiliaria de Inversiones y Renta Astore S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.591.200-2, representada legalmente por don **Raúl Moisés Moreno Moreno**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Baquedano N° 682, Antofagasta, Santiago, 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 **Pamela Farías Antognini**, chilena, casada, 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: La Sociedad Inmobiliaria de Inversiones y Renta Astore S.A. es dueña del inmueble correspondiente al departamento N° 314, del tercer piso, del Edificio de Rentas N° 45, en Calle Washington N° 2562 – 2537, ciudad de Antofagasta. Esta propiedad fue adquirida por contrato de compraventa y se encuentra inscrita a Fojas 2537, N° 3813 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Antofagasta del año 1992.

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 \$ 800.000.- (ochocientos mil pesos) mensuales, pagaderos anticipadamente a la Sociedad arrendadora, ya individualizada en la Cláusula Primera, dentro de los primeros seis días de cada mes. 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. Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo del Arrendador.

CUARTO: Vigencia: El presente contrato tendrá vigencia de dos (2) años partir del 17 de mayo de 2014, hasta el 16 de mayo de 2016. 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 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 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



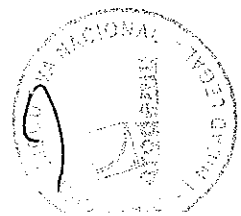
de éste, y aquellas mejoras necesarias, que sean de cargo del Arrendador conforme a la Ley, y los pactos que respecto de las mejoras puedan establecer las partes caso a caso.

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 la Arrendadora.

SÉPTIMO: Garantía: La Arrendadora declara que recibe en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), los cuales deberán ser restituidos dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato.

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;
- 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.

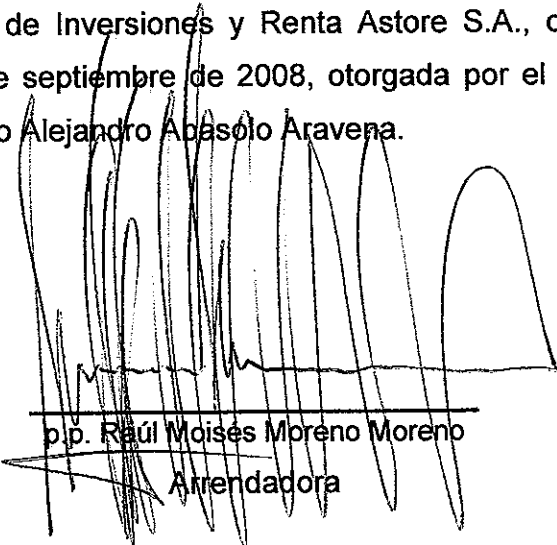



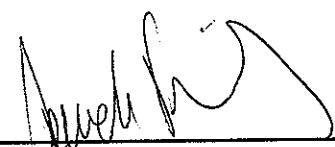
DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que se deriven del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en cuadruplicado, quedando una copia en poder de La Arrendadora y tres 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, otorgada por la Notario Público de Santiago, Señora Nancy de la Fuente Hernández.

La personería de don **Raúl Moisés Moreno Moreno** para representar a la Sociedad, Inmobiliaria de Inversiones y Renta Astore S.A., consta en escritura pública de fecha 25 de septiembre de 2008, otorgada por el Notario Público de Antofagasta, señor Julio Alejandro Abasolo Aravena.



p.p. Raúl Moisés Moreno Moreno
Arrendadora


p.p. Pamela Farías Antognini
Arrendataria

