CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 15 de julio de 2021, comparece por una parte **Sociedad Inmobiliaria Errázuriz Lyon Limitada**, RUT Nº 76.138.062-1, representada por don **Matías Errázuriz Lyon**, cédula nacional de identidad Nº ambos domiciliados para estos efectos en Vicuña Mackenna 658, ciudad de Temuco, y doña **Bárbara María Lyon Nagel**, cédula nacional de identidad Nº , domiciliada en calle Luz 2889, depto. 112, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante **"los Arrendadores",** 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 , 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:** Los Arrendadores, quienes para todos los efectos de este Contrato **actúan de manera conjunta, no individual**, constituyendo ambos una parte, son propietarios de tres (3) oficinas ubicadas en el Edificio Capital, calle **Antonio Varas N° 989, piso 19, ciudad de Temuco,** las que se individualizan a continuación:

- **Oficina 1901**, adquirida por doña Bárbara María Lyon Nagel a través de contrato de compraventa e inscrito a fojas 7536 F Nº 6732 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
- **Oficina 1902**, adquirida por Sociedad Inmobiliaria Errázuriz Lyon Limitada a través de contrato de compraventa e inscrito a fojas 8411 V Nº 7416 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Fundación PRODEMU Unidad Legal

- **Oficina 1903**, adquirida por Sociedad Inmobiliaria Errázuriz Lyon Limitada a través de contrato de compraventa e inscrito a fojas 8413 V Nº 7417 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Entrega: Por el presente instrumento, los Arrendadores dan en arrendamiento a Fundación PRODEMU, quien acepta para sí, **los inmuebles individualizados en la cláusula precedente, que incluyen la bodega Nº 112** (fojas 7558 V Nº 6749 del Registro de Propiedad del año 2014 del CBR de Temuco) **y el estacionamiento Nº 116** (fojas 7538 V Nº 6733 del Registro de Propiedad del año 2014 del CBR de Temuco) y que se entienden formar parte del presente Contrato. La Arrendataria declara haber recibido los inmuebles en buen estado de conservación y uso.

Se deja expresa constancia que el arrendador arrienda las tres oficinas como un solo inmueble, siendo esta condición un **elemento esencial para celebrar el presente Contrato,** puesto que estas oficinas se encuentran interconectadas formando una unidad y solo así cumplen el objetivo por el cual PRODEMU arrienda las oficinas en comento.

TERCERO: Renta: El precio o renta de arrendamiento es la suma equivalente a **44 UF (cuarenta y cuatro unidades de fomento) mensual,** debiendo ser pagada anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes, a contar la entrada en vigencia del presente contrato, por transferencia electrónica o depósito, de la siguiente forma:

- 14,67 UF: Bárbara María Lyon Nagel, cuenta corriente N°2611929 del Banco Santander Chile, correo electrónico: barbaralyonn@gmail.com

- 29,33 UF: Inmobiliaria Errázuriz Lyon Limitada, cuenta corriente N° 65-08524-0 del Banco Santander Chile, correo electrónico: merrazuriz@cprovidencia.cl

Fundación PRODEMU Unidad Legal

Se deja expresa constancia que en la renta de arrendamiento no se entienden incluidos los impuestos territoriales, los que serán de cargo de los Arrendadores.

CUARTO: **Vigencia:** El presente Contrato comenzará a regir **el 01 de agosto de 2021** y tendrá una vigencia de **un (1) año, es decir, hasta el 31 de julio de 2022**. 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, 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 entregada personalmente o enviada a través de una empresa que se dedique al servicio de envío de correspondencia como Chilexpress, Correo de Chile, etc., con 60 días de anticipación a lo menos; en el caso que sea la Arrendataria quien hace uso de esta facultad, deberá otorgar todas las facilidades a los Arrendadores para la celebración de un nuevo contrato.

Los Arrendatarios deberán poner término anticipado al Contrato en forma conjunta, en caso contrario no tendrá efectos legales.

QUINTO: Mejoras: Las mejoras de toda especie que introduzca la Arrendataria previa consulta a los Arrendadores, en beneficio del inmueble arrendado, se entenderá que se incorporan al patrimonio de los Arrendadores tan pronto como se realicen, de pleno derecho y sin cargo para estos. 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 los pactos que respecto de las mejoras se hayan acordado con anterioridad o 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 N° 7 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 los Arrendadores.

SÉPTIMO: **Garantía:** Los Arrendadores declaran que reciben en este acto y por concepto de mes de garantía, la suma equivalente a **44 UF (cuarenta y cuatro unidades de fomento)**, la cual deberá ser restituida a la Arrendataria dentro del mes siguiente a aquel en que se restituya el inmueble al término del presente contrato, previa presentación de los documentos cancelados de electricidad, agua y gas (según corresponda), además, de gastos comunes.

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 los Arrendadores y entregándole las llaves;

4) Pagar los insumos de electricidad, agua potable 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) Pagar los gastos comunes mensuales asociados a las tres oficinas, los cuales incluyen el consumo de clima de las oficinas (calefacción y aire acondicionado). El

Fundación PRODEMU Unidad Legal

costo asociado al clima es un valor variable que dependerá del tiempo y uso de los equipos.

6) Dar las facilidades necesarias para que los Arrendadores o quienes lo representen, puedan visitar el inmueble cuando lo estimen conveniente.

7) Destinar los inmuebles arrendados, como unidad, 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 los Arrendadores.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Responsabilidad de los Arrendadores: Es obligación de los Arrendadores mantener los inmuebles arrendados 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 a las que está obligada la Arrendataria para mantener el bien raíz en el estado que lo recibió.

Sin embargo, serán obligados los Arrendadores 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 PRIMERO: Por el presente acto, los Arrendadores autorizan a **Fundación PRODEMU** a publicar el 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.

Fundación PRODEMU Unidad Legal

DECIMO SEGUNDO: Inventario. Los inmuebles arrendados se entregan con el inventario adjunto que es parte integrante del presente Contrato.-

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

DÉCIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en cuadriplicado, quedando dos copias en poder de los Arrendadores 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.

- La personería de don **Matías Errázuriz Lyon** para representar a Sociedad Inmobiliaria Errázuriz Lyon Limitada., consta en escritura pública de fecha 04 de marzo de 2011, otorgada por la Notario Público de Santiago, doña Antonieta Mendoza Escala

Matías Errázuriz Lyon
pp. Arrendadora

Bárbara María Lyon Nagel
Arrendadora

Karin Paola Diez Berliner
pp. Arrendataria

Fundación PRODEMU Unidad Legal