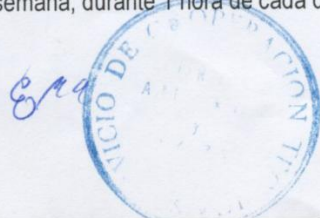


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Lebu, a 30 de Noviembre de 2005, comparecen : El Arrendador Sra. **MONICA AMELIA GUAJARDO YAÑEZ**, Rut N° **4.772.275-6**, domiciliada en Calle Freire N° 1718, Concepción. Y por la otra parte el Arrendatario, el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Corporación de Derecho Privado, R. U. T. N° 82.174.900 - K, representado para estos efectos por su Gerente de Administración y Finanzas, doña **ERIKA BETANZO GARCÍA**, chilena, casada, contador auditor, R. U. T. N° 7.042.790 - 7; ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- 1.- **PROPIEDAD Y USO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble:
Oficina, ubicada en Calle Freire esq. Pérez S/N y Péreze N° 598, Lebu. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a oficina.
- 2.- **RENTA:** La renta del arrendamiento será la suma de \$200.000 (doscientos mil pesos), y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los 05 primeros días de cada mes calendario.
- 3.- **REAJUSTE:** La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste empezará a regir el día 01 de junio de 2006.
- 4.- **DURACION CONTRATO:** El arrendamiento regirá del 01 de Diciembre de 2005, su plazo será un año, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra mediante carta certificada, su deseo de no perseverar en un nuevo período de arrendamiento. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con un mes de anticipación al término del periodo anual correspondiente.
- 5.- **OBLIGACIONES DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al inmueble, los consumos de luz, gas, agua potable, y los demás que no quedan incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.
- 6.- **MULTAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes y/o de los servicios especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta, de los gastos comunes, o de los servicios especiales, dará derechos al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley.
- 7.- **PROHIBICIONES :** Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables, tóxicos o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a un mes de arrendamiento, a favor del arrendador.
- 8.- **OBLIGACIONES VARIAS:** Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Respetar el reglamento de Copropiedad del edificio; 4) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. 5) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicio especiales, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales, 6) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día a la semana, durante 1 hora de cada día, entre las 12 y 18 horas, a elección del arrendador.



Asesor Jurídico
Servicio de Cooperación Técnica

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

9.- REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan.

10.- MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicios de poder convenirse otra norma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que sufra el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, efecto de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

11.- GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en la que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de **\$200.000** (doscientos mil pesos), éste se obliga a restituirla dentro de los **treinta días** siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada. Quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros que sean de cargo del arrendatario.- La garantía se reajustará en misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

OBSERVACIONES: La oficina en arriendo se encuentra en buen estado de uso y funcionamiento, la cual deberá entregarse en el mismo estado en que se recibe, sin perjuicio del desgaste natural proveniente del uso normal de este.

Mónica Amelia Guajardo Yáñez

ARRENDADORA

Nombre: Mónica Amelia Guajardo Yáñez
Rut N°: 4.772.275-6
Domicilio: Freire N° 1718, Concepción
Fono : 41- 799532



ARRENDATARIO

Nombre: Erika Betanzo García
Cargo : Gerente de Administración y Finanzas
Rut N° : 7.042.790 - 7
Domicilio : Huérfanos 1117 piso 9, Santiago
Fono : 02-6754300

[Signature]
Asesor Jurídico
Servicio de Cooperación Terrestre

FIRMARON ANTE MI
LEBU **02 FEB. 2006**



CRISTINA ROJAS ESPINOZA
Notaria Pública
Conservadora Bienes Raíces
Suplente Lebu - Los Alamos

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

En Lebu, a 21 de septiembre de 2009, entre el **Servicio de Cooperación Técnica**, Corporación de Derecho Privado, Filial de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 82.174.900-K, en adelante, indistintamente **SERCOTEC** o el **Servicio**, representado por doña **Erika Betanzo García**, cédula nacional de identidad N° 7.042.790-7, Gerenta de Administración y Finanzas, ambos domiciliados en Huérfanos N° 1117, piso 9°, y doña **Mónica Amelia Guajardo Yáñez**, cédula nacional de identidad N° 4.772.275-6, domiciliada en Freire N° 1718, Concepción, en adelante la arrendadora, se ha convenido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.-

Con fecha 30 de noviembre de 2005 el **Servicio** y la **Arrendadora** celebraron un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en calle Freire sin número esquina Pérez N°598, Lebu. Que la renta de dicho inmueble se fijó en la suma de **\$200.000 (doscientos mil pesos)**, la cual debía ser pagada los primeros cinco días de cada mes, y reajustada cada 6 meses según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, siendo el primer reajuste el correspondiente a junio de 2006.

Dicho contrato comenzaba a regir el día 01 de diciembre de 2005, por un plazo de un año, renovable tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunicara a la otra, mediante carta certificada con un mes de anticipación al término del periodo anual correspondiente, su deseo de no perseverar en un nuevo periodo de arrendamiento, lo que a la fecha no ha ocurrido, encontrándose en consecuencia tal contrato vigente.

SEGUNDO: Anexo.-

Por este acto las partes acuerdan que el arrendamiento ya individualizado comprenderá en lo sucesivo las siguientes instalaciones de la propiedad ya individualizada:

- a) Local individualizado en plano adjunto con el Número 2;
- b) Local individualizado en plano adjunto con el Número 3;
- c) Tres baños;
- d) Dormitorio servicio;
- e) Despensa;
- f) Lavadero;
- g) Cocina.



Se adjunta al presente contrato plano con la demarcación de las zonas arrendadas, el que ambas partes aprueban y firman en señal de aceptación, y que se entiende parte integrante del presente anexo.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma mensual de \$281.205 (doscientos ochenta y un mil doscientos cinco pesos), suma que se cancelará los primeros cinco días de cada mes calendario, hasta el mes de diciembre de 2009.

A contar del mes de enero de 2010 la suma ascenderá a la suma mensual de \$311.205 (trescientos once mil doscientos cinco pesos) suma que se cancelará los primeros cinco días de cada mes calendario.

La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste empezará a regir el día 01 de junio de 2010.

La renta comprenderá los costos correspondientes al consumo de suministro de agua potable y de alcantarillado, no correspondiéndole en consecuencia al Servicio pago alguno por dichos conceptos.

TERCERO: Contrato Original.-

En todo lo no modificado rigen plenamente las cláusulas del contrato original.

CUARTO: Personería.-

La personería de doña Erika Betanzo García, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración de fecha 17 de diciembre de 2008, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente, repertorio N° 8615-2008.

Este anexo se suscribe en dos ejemplares de igual data, tenor y valor legal, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

Para constancia firman.


Mónica Amelia Guajardo Yáñez


Erika Betanzo García
SERCOTEC



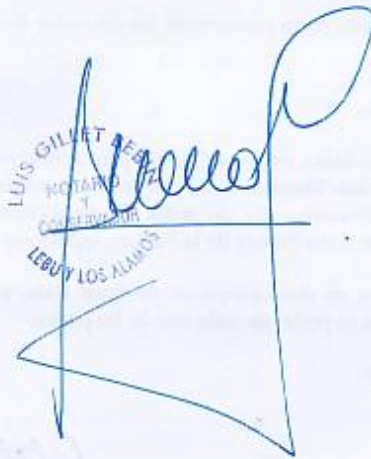
AUTORIZACION
AL DORSO

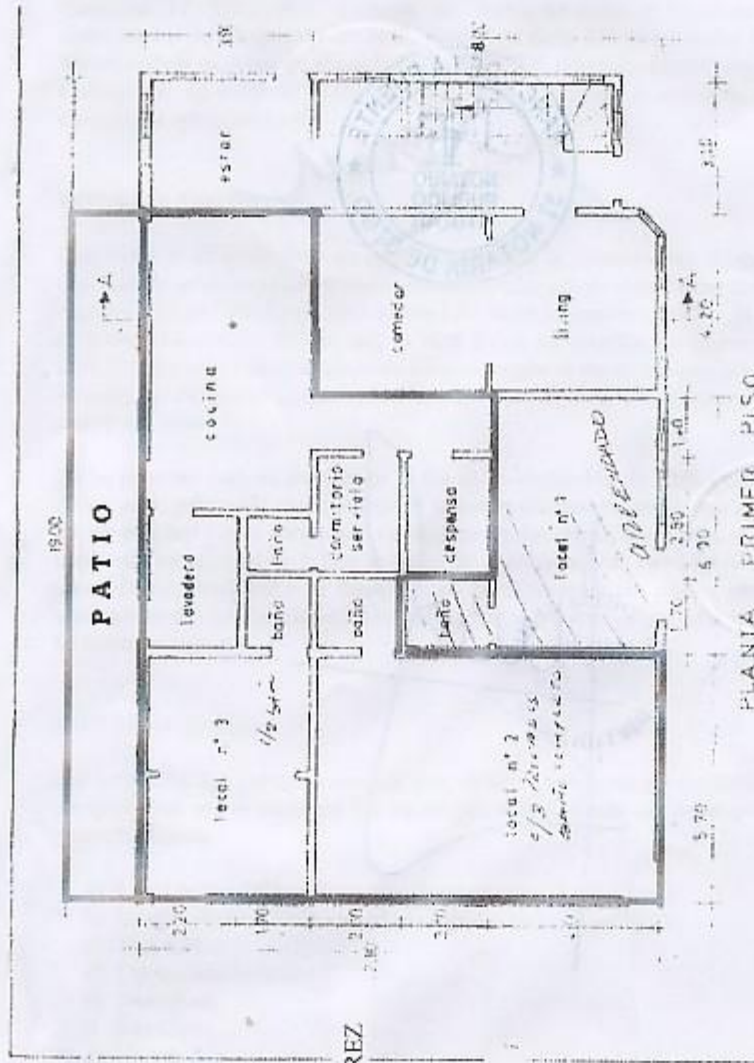


Autorizo la firma de doña ERIKA DE LAS MERCEDES BETANZO GARCIA,
C.N.I. N° 7.042.790-7. Santiago, 13 de Octubre de 2009.-



Autorizo la firma de doña MONICA AMELIA GUAJARDO YAÑEZ,
C.I.N°4.772.275-6.- Lebu, 26 de Octubre de 2.009.-





CALLE J.J. PEREZ

CALLE FREIRE

AUTORIZACION
AL DORSO

E. Betanzo

