



CONTRATO de ARRENDAMIENTO

XIMENA TORRES LOPEZ Y OTROS - SERVICIO DE COOPERACION TECNICA

En Curicó, a 21 de Agosto de 2003, entre doña I. XIMENA TORRES LOPEZ, RUN N° 3.641.001-9; por sí y en representación de don ROCKY SWIES TORRES. Pasaporte N° 154155132, doña PATRICIA E. TORRES LOPEZ, RUN N° 4.770.805-2; doña LIDIA GAGLIARDI UBILLA, RUN N° 4.992.032-8, por sí y en representación de sus hijos ENRIQUE ANDRES TORRES GAGLIARDI, RUN N° 12.627.997-3; doña MACARENA TORRES GAGLIARDI, RUN N° 13.048.245-7; todos con domicilio, para estos efectos en Curicó, calle Prat 330, depto. 302, en adelante los "ARRENDADORES", por una parte, y por la otra, como "ARRENDATARIO", SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, RUT N° 82.174.900-K, representado, según se acreditará, por doña ERIKA BETANZO GARCIA, RUN N° 7.042.790-7, casada, Gerente de Administración y Finanzas, ambos domiciliados, en Santiago, calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, Comuna Santiago Centro, han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Los ARRENDADORES, declaran ser propietarios exclusivos del departamento N° 302, ubicado en esta ciudad, calle A. Prat N° 330, Rol N° 210-025 de la Comuna de Curicó.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los "ARRENDADORES", dan y entregan en arrendamiento al "ARRENDATARIO", quien toma y acepta para sí, el departamento indicado en la cláusula precedente, que será destinado a oficinas.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), equivalente a UF14,77. En caso de mora, la renta será adicionada con el interés penal vigente para colocaciones bancarias, por mes completo.

CUARTO : El "ARRENDATARIO", pagará además, gastos por servicios domiciliarios de: agua potable, gas, energía eléctrica y gastos comunes correspondientes al departamento aludido.

QUINTO: La renta indicada en la cláusula tercera, será reajustada trimestralmente aplicando el factor 14,77 por el valor de la Unidad de Fomento vigente el día 01 de Septiembre, 01 de Diciembre, 01 de Marzo y 01 de Junio de cada año, para el trimestre siguiente.

SIXTO : La renta se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, a nombre y en el domicilio de don Gastón Corvalán Poblete, calle A. Prat N° 630, o a nombre y dirección que los "ARRENDADORES" señalen.

SEPTIMO: El presente contrato se iniciará el día 01 de Septiembre de 2003, y tendrá una duración de un año, renovable a su vencimiento, en forma automática, tácita y sucesiva, mes a mes, si ninguna de las partes diere aviso de término a la otra, mediante comunicación escrita, despachada a través de Notario Público con una antelación mínima de sesenta días corridos, a la fecha de término del periodo en vigencia. En la eventualidad que el ARRENDATARIO quisiera poner término anticipado a este contrato, deberá



indemnizar a los ARRENDADORES, por esta causa con el pago de 2 meses de renta.

OCTAVO : Se cancela en este acto, la suma de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), por concepto de Garantía Legal.

La Garantía Legal aludida, debidamente reajustada y que no devengará interés, no podrá ser destinada por el "ARRENDATARIO", a pagar, compensar o imputar el último mes de arriendo o gastos que estuvieren obligados a solventar, por el uso del inmueble. Su objetivo será caucionar cada una de las obligaciones que impone el presente contrato, y de los perjuicios de cualquier especie, obligándose a los "ARRENDADORES", restituirla dentro de los 30 días siguientes al término de este contrato debidamente reajustado, deducidos deterioros, o servicios domiciliarios insolutos.

NOVENO: El departamento se encuentra recién pintado, obligándose al "ARRENDATARIO", restituirlo al término del contrato en la misma forma, es decir, repintarlo interiormente. Forma parte de este contrato, inventario de instalaciones, que se anexa en hoja aparte, que no constituyen instalaciones comerciales.

DECIMO: Será motivo para que los "ARRENDADORES" desahucien este contrato, los señalados en Ley 18.101, y sus modificaciones posteriores, si las hubiere. Serán causal de desahucio, las siguientes: a) Si el "ARRENDATARIO" se atrasa en el pago de la renta mensual más allá de la época señalada en cláusula quinta de este instrumento. b) Si el "ARRENDATARIO" no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo, como si no reparase de inmediato y a su costa, desperfectos ocasionados por uso o culpa de él o sus ocupantes. c) Si el "ARRENDATARIO" se atrasare en el pago de los servicios domiciliarios.

DECIMO PRIMERO : Los "ARRENDADORES" a través de quien estos designen, tendrán facultad para solicitar la exhibición de los comprobantes de pago de servicios domiciliarios, obligándose al ARRENDATARIO otorgar las facilidades necesarias al efecto.

DECIMO SEGUNDO : Los "ARRENDADORES" no responderán en manera alguna por los perjuicios que pudieran sufrir el "ARRENDATARIO", con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o el calor.

DECIMO TERCERO: El "ARRENDATARIO" no podrá efectuar obra alguna en la propiedad, que implique modificar su actual estructura básica, sin autorización escrita de los "ARRENDADORES". No obstante, las mejoras que se introduzca en la propiedad, con o sin autorización, quedarán a beneficio del inmueble salvo que puedan retirarse sin detrimento del mismo. No podrá subarrendar a terceros, salvo autorización escrita de los "ARRENDADORES".

DECIMO CUARTO: El "ARRENDATARIO" se obliga restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves, poniéndolas a disposición de los "ARRENDADORES". Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación. El sólo desalojo material, no constituirá restitución, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la



restitución no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: El "ARRENDATARIO", faculta especialmente a los "ARRENDADORES", doña XIMENA TORRES y OTROS, para que en caso de no pago íntegro y oportuno de dos meses de arriendo, se envíen los antecedentes del "ARRENDATARIO", para su inclusión en el Registro de Arrendatarios Morosos de la Cámara de Comercio.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Curicó, quedando bajo la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se emite en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes y el tercero en poder de don Gastón Corvalán Poblete, gestor de esta operación, quien figura en el Sitio Web de "chilecompra.cl".

Para constancia, firman:



"Servicio de Cooperación Técnica"
"ARRENDATARIO"

Patricia Torres Lopez
PATRICIA TORRES LOPEZ

Ximena Torres Lopez
XIMENA TORRES LOPEZ
y otros

Lidia Gagliardi Torres
LIDIA GAGLIARDI TORRES
y otro

"ARRENDADORES"

Cristian G. Corvalán Rosas
CRISTIAN G. CORVALAN ROSAS

J. Gastón Corvalán Poblete
J. GASTON CORVALAN POBLETE

PROPIEDADES

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA ERIKA BETANZO GARCIA C.I. 7.042.790-7, en calidad de Arrendataria y en representación de SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, Rut. 82.174.900-K. Talca, 04 de Septiembre de 2003. ptv.



*Autorizo la firma del anverso de doña INES XIMENA TORRES LOPEZ, C.N.I. No. 3.641.001-9, por sí y en rep. de ROCKY SWIES TORRES, pasaporte No. 154155132, y la firma de doña PATRICIA E. TORRES LOPEZ, cédula identidad nacional No. - 4.770.805-3, ambas en calidad de arrendadores. CURICO, 09 septiembre de 2003.


09 SEP 2003
CRISTIAN GARCIA ZAPATA
NOTARIO SUPLENTE

FIRMO ANTE MI EN EL ANVERSO DEL PRESENTE CONTRATO DOÑA LIDIA REBECA GAGLIARDI, C.N.I. Nº4.492.032-8, COMO ARRENDADORA, POR SI Y EN REPRESENTACIÓN DE MACARENA TORRES GAGLIARDI, C.N.I. Nº 13.048.245-7 Y DON ENRIQUE ANDRES TORRES GAGLIARDI, C.N.I. Nº 12.627.997-3, LA REPRESENTACION CONSTA SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2002, CELEBRADA EN LA NOTARIA DE CURICO DE DON EDUARDO DE RODT ESPINOZA. SANTIAGO DE CHILE, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2003.-


