

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA REGION DE LOS RIOS



A

SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA

En Valdivia, a 15 de Marzo de 2013, comparecen:

1.-) Don **FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO**, cédula nacional de identidad N° 12.585.327-7, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, en nombre y representación conforme se acreditará de **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, rol único tributario número 82.174.900-K, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, piso 9, comuna de Santiago, en adelante también indistintamente denominada “La arrendataria” y

2.-) **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 76.082.225-6, representada legalmente por don **RODRIGO GERMAN SCHERSON FAURE**, cédula nacional de identidad N° 8.662.115-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle O'Higgins 380, oficina 31 de la ciudad de Valdivia, en adelante también indistintamente denominada “la arrendadora”, y exponen:

PRIMERO: La **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA** declara a través de su representante legal antes ya individualizado en la comparecencia, que es dueña y poseedora única y exclusiva de un inmueble ubicado en calle Carlos Anwandter número cuatrocientos cuarenta y uno al cuatrocientos cuarenta y tres de la ciudad de Valdivia, compuesto de dos lotes, que conforme a sus títulos, deslindan: **El primero**, Norte, calle Carlos Anwandter, **Este**, con propiedad de la vendedora; **Sur**, con propiedad de don



Germán Sánchez, y **Oeste**, con propiedad de don Eulogio Estrada y **El segundo**, **Norte**, calle Carlos Anwandter, **Este**, hijuela de don Crispulo Díaz; **Sur**, con propiedad de don Germán Sánchez y **Oeste**, con predio de la vendedora.

Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Scherson Schueftan Limitada adquirió el referido inmueble por tradición que le efectuó de don Jorge Octavio Oltra Comte, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de compraventa de fecha 28 de Junio de 2012, otorgada en la notaría de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud, título que se encuentra inscrito a fojas 2120 vuelta bajo el N° 2422 en el Registro de Propiedad de 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Al referido inmueble le corresponde, para los efectos del pago del impuesto Territorial, el rol de avalúo fiscal N° 42-5 de la comuna de Valdivia, y se encuentra afecto a dicho tributo.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, da en arrendamiento a **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, REGION DE LOS RIOS** para quien acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento.

TERCERO: La renta mensual asciende a la cantidad de **75 UNIDADES DE FOMENTO**, en su equivalente en moneda nacional al día del pago efectivo. Sin perjuicio de ello, la renta correspondiente al mes de abril del presente año asciende a la suma de **33, 7 UNIDADES DE FOMENTO**. Las partes acuerdan además que, si la Unidad de Fomento fuere eliminada, suspendida y/o variare su fórmula de cálculo, la renta de arrendamiento pactada en el presente contrato será reajustada desde el momento que ello ocurra, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional conforme al último valor que esta haya tenido, reajuste que se hará cada 3 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el



Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período respectivo. La renta de arrendamiento deberá ser pagada por la arrendataria por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante su depósito en la cuenta corriente N° 250-08009-05 que la arrendadora mantiene en el Banco Chile. Los pagos se deberán comenzar a realizar a contar del mes de abril de 2013. Asimismo, el arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad, los gastos comunes y servicios correspondientes a la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento, en especial aquellos derivados del consumo de agua y de electricidad.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del 01 de abril de 2013. En el periodo comprendido entre el 01 y el 30 de abril de 2013, la arrendataria hará el traslado de muebles y demás equipamientos que estime pertinentes, a fin de habilitar el inmueble arrendado. El presente contrato tendrá una duración de 2 años, renovable automática y sucesivamente por iguales periodos, salvo que cualquiera de las partes de aviso a la otra por carta certificada, con al menos 2 meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de su respectiva renovación, manifestando su voluntad de no renovarlo.

QUINTO: La entrega materia de la propiedad se efectuará con fecha 01 de abril de 2013 a fin de permitir el traslado de los bienes muebles de la arrendataria y la habilitación del inmueble arrendado, la que en dicha oportunidad deberá extender un acta que de cuenta del estado en que recibe la propiedad y de su conformidad con la referida entrega.

SEXTO. Se deja expresa constancia que el arrendatario podrá efectuar mejoras en el inmueble y realizar las construcciones que estime necesarias, debiendo siempre y en todo caso, contar previamente con una autorización por escrito de la arrendadora.

SEPTIMO: Se declara por los contratantes que la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento se encuentran en excelente estado de conservación y que las edificaciones existentes se encuentran nuevas, sin uso y plenamente operativas.





OCTAVO: Constituye especial obligación de la arrendataria mantener el inmueble y sus edificaciones en buen estado de conservación y efectuar todas las reparaciones locativas las que no serán de cargo del arrendador, de conformidad a la Ley. Todos los equipos existentes o que pudieren existir en el futuro, deberán ser objeto de mantenimiento permanente, lo que será de cargo y responsabilidad de la arrendataria.

NOVENO: Queda, expresamente, prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto distinto de los fines que le son propios a la arrendataria; hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autorización expresa, previa y por escrito de la arrendadora; causar molestias a los vecinos; o introducir materiales explosivos, inflamables o que causen mal olor en la propiedad arrendada.

DECIMO. Serán motivos plausibles para que el arrendador ponga término anticipado al contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta o de los consumos de agua y electricidad.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto de aquel que les propio a la arrendataria conforme a sus estatutos.

3.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento previo, por escrito, del arrendador.

DECIMO PRIMERO. El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de humedad o calor, etc., salvo que tengan como causa directa algún defecto o daño que haya debido ser subsanado o reparado por la arrendadora.

DECIMO SEGUNDO: Llegado el vencimiento del presente contrato, la arrendadora se obliga a hacer devolución inmediata de la propiedad arrendada, en el



mismo estado en que lo ha recibido. La entrega de la propiedad una vez vencido el presente contrato, se hará mediante la desocupación completa y total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves del mismo y todas las copias de las mismas. En dicha oportunidad se deberá entregar a la arrendadora copia de los comprobantes que acrediten el pago de las cuentas de luz, agua y todo otro consumo básico.



DECIMO TERCERO: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, devengará el interés máximo convencional, el que se calculará precisamente sobre la cantidad adeudada.- A su turno, el atraso o mora en el pago de la renta de arrendamiento, por un lapso que exceda de 10 días corridos, dará derecho a la arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento, y a la acción de indemnización de perjuicios respectiva.

DECIMO CUARTO: Además, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en aquella, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a 75 Unidades de Fomentos, equivalente a un mes de la renta estipulada, que la arrendadora se obliga a restituírle a la arrendataria, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada. Queda el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía antes referida, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes u otros que sean de cargo del arrendatario, tales como consumo de agua, energía eléctrica u otros que correspondieren. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO QUINTO: La arrendataria dará a la arrendadora las facilidades necesarias para que esta pueda visitar la propiedad arrendada, en los horarios y días que mutuamente convengan.





DECIMO SEXTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, prorrogando la competencia para sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO SEPTIMO: La personería de don **RODRIGO GERMAN SCHERSON FAURE** para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA**, consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha 10 de noviembre de 2009 otorgada en la Notaria de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud.

La personería de don **FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO**, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas consta en la escritura pública de delegación de facultades de fecha 05 de septiembre de 2012, extendida ante la Notario Público de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio Número 7367-2012.

Para constancia firman en tres ejemplares, quedando dos en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora,



Francisco Javier Cancino Marambio
Representante
ARRENDATARIA



Rodrigo Scherson Faure
Representante
ARRENDADORA

FIRMO ANTE MI RODRIGO GERMAN SCHERSON FAURE, C.I.N.º 8.662.115-0 EN REP. DE SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SCHERSON SCHUEFTAN LIMITADA, RUT: 76.082.225-6, COMO ARRENDADORA.- Valdivia, 28 de Marzo de 2013.-cgm.

