



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SOCIEDAD DE INVERSIONES KIMKELEN S.A.**

**A**

**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA SERCOTEC**

En Iquique República de Chile, a 18 de julio de 2011, comparecen: don Pablo Carreras Gallardo, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 7.368.805-1, en su calidad de Gerente General y en representación de Sociedad de Inversiones Kimkelen S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.147.344-1, ambos con domicilio para estos efectos en calle Patricio Lynch N° 678, de la comuna de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante: “**El arrendador**”; y por la otra don Jorge Passi Riumalló, chileno, Gerente de Administración y Finanzas Cédula Nacional de Identidad N° 10.923.638-1, en representación del SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, corporación de derecho privado, Rol Único Tributario N° 82.174.900-K, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Huérfanos N° 1117, piso 9, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “**El arrendatario**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** La Sociedad de Inversiones Kimkelen S.A., es la única dueña de la propiedad ubicada en calle Baquedano #1407, ciudad de Iquique, cuyo dominio rola inscrito a fojas mil trescientos ochenta y dos vuelta número dos mil doscientos veinte del Registro de Propiedad de dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

Fiscalía SERCOTEC



**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Sociedad de Inversiones Kimkelen S.A., debidamente representada, da en arriendo al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, SERCOTEC**, para quien acepta su representante antes individualizado, las oficinas correspondientes a todas las plantas, de la casa especificada en la cláusula anterior.

El inmueble antes referido se entrega en su estado actual de conservación que es conocido por el arrendatario a total y absoluta conformidad.

**TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:**

A.- La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de \$1.200.000.- por el período comprendido entre el 01 de Agosto al 31 de Diciembre del año 2011.

B.- A contar del 01 de enero año 2012 y hasta la finalización del presente contrato, la renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos moneda nacional de \$1.400.000.-. El pago por concepto de arrendamiento, será cancelado mediante cheque extendido a nombre del arrendador dentro de los 10 primeros días de cada mes, documento que será retirado por el arrendador en el inmueble objeto del presente contrato en dicho periodo de tiempo.

C.- El canon de arrendamiento se reajustará, en su caso, cada doce (12) meses, de acuerdo a la variación experimentada en dicho periodo por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. En caso de resultar un I.P.C. negativo, este no se tomara en cuenta para reajustar el canon.

D.- En la renta mensual de cada mes mencionada, se excluyen los consumos de electricidad, agua potable, alcantarillado, extracción de basura, y otros de análoga naturaleza, los que serán cancelados por el arrendatario.

**CUARTO.- ENTREGA DE LA OFICINA:**

La entrega material de la oficina arrendada se efectuará con fecha 01 de Agosto año 2011, desocupada, poniéndola a disposición del Arrendatario y entregando las llaves de la misma, con las contribuciones de bienes raíces, servicios domiciliarios y toda clase de obligaciones relacionadas con el inmueble, al día.

Fiscalia SERCOTEC



**QUINTO.- DURACION DEL ARRENDAMIENTO:**

El contrato de arrendamiento empezará a regir a contar del primero de Agosto año 2011 hasta el treinta y uno de Julio año 2014, renovable por períodos sucesivos de un año en forma automática y sucesiva por períodos iguales. Al vencimiento del presente contrato o de sus prórrogas respectivas, cualquiera de las partes podrá ponerle término al presente contrato mediante una notificación por carta certificada dirigida a la otra, con o a lo menos una anticipación de 60 días.

**SEXTO.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR POR DAÑOS Y PERJUICIOS:**

El Arrendador no tendrá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios producidos por casos fortuitos o fuerza mayor que puedan afectar los bienes del Arrendatario, tales como: actos de terrorismo, incendios, sismos, inundaciones, roturas de cañerías, goteras, roturas de vidrios, efectos de la humedad o calor, así como en caso de robo, siempre que no sean atribuibles a culpa o negligencia del Arrendador.

**SÉPTIMO: USO, REPARACION, AMPLIACIONES Y MEJORAS:**

Uso y Conservación. El arrendatario se obliga a usar y conservar las oficinas arrendadas en perfectas condiciones, y a realizar a su propia costa, sin derecho a reembolso, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto. Entendiéndose que las reparaciones locativas y servicios de mantención se harán manteniendo la estética y estilo de la construcción. El arrendador autorizará al arrendatario, previa notificación por escrito, para hacer mejoras en la propiedad arrendada. Cualquier mejora sea esta de carácter necesaria, voluntaria o útil, que efectúe el arrendatario, autorizada por el arrendador, será de su exclusivo costo.

En conformidad a la ley, se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen, por desgaste natural o por culpa del arrendatario o de sus dependientes. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el mantenimiento de artefactos eléctricos, llaves de paso, baños, griferías, cerrajería. El arrendatario se hace responsable incluso de las reparaciones locativas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor. En todo caso se autorizarán los letreros corporativos.

Fiscalía SERCOTEC



**OCTAVO.- PROHIBICION DE CAMBIO DE DESTINO:**

Las oficinas arrendadas sólo podrán ser usadas para los fines institucionales comprendidos en la labor administrativa desarrollada por el Arrendatario, estándole expresamente prohibido subarrendar las mismas o algunas de sus dependencias, así como ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización por escrito del Arrendador.

**NOVENO.- DERECHO DE INSPECCIÓN.-**

El arrendador tendrá derecho a inspeccionar las oficinas arrendadas en cualquier tiempo y las veces que estime necesario, a través de sus representantes o funcionarios o terceros designados expresamente por ésta, dando un aviso previo con una anticipación razonable.

**DÉCIMO.- OBLIGACION DE AVISO:**

El arrendador deberá dar aviso inmediato al arrendatario de todo hecho o acto de terceros que tome conocimiento y que pudiere afectar el dominio, posesión o derechos de esta última o la tenencia por el primero sobre el inmueble arrendado, casos en los cuales el arrendatario deberá formular oposición conforme a la ley.

**UNDÉCIMO.- TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO:**

El presente contrato de arrendamiento de oficina terminará y se resolverá, ipso facto, respectivamente, por las siguientes causales:

- 1.- Por el no pago de una o más de las rentas de arrendamiento a que se encuentra obligado el arrendatario.
- 2.- Por daños graves causados a la vivienda por hecho o culpa del arrendatario o las personas por las que responde civilmente.
- 3.- Por cambio de destino de las oficinas arrendadas sin las autorizaciones que se establecen en este contrato.
- 4.- Por incumplimiento de las obligaciones del arrendador, establecidas en las distintas cláusulas de este instrumento.
- 5.- Por deterioros experimentados por la propiedad que sean consecuencia de falta de un adecuado mantenimiento por parte del arrendatario. Se configurará esta causal en el caso que este último no siguiere las instrucciones que sobre el

Fiscalía SERCOTEC



particular le diere el arrendador, sea directamente o a través de la empresa que ésta encargada de la administración del presente Contrato.

6.- Cuando sin consentimiento escrito del arrendador, se demoliere todo o parte de las construcciones existentes en la propiedad o las que se construyan en el futuro con su autorización, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en las referidas construcciones.

7.- En caso de abandono de la propiedad por el arrendatario antes del vencimiento del periodo que se encuentre vigente.

**DUODÉCIMO:**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la misma, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entregará en garantía al "arrendador", la suma equivalente a un mes de arriendo, esto es, \$1.200.000.-, según su valor en pesos, suma que ésta se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de cuentas pendientes que recaigan sobre la propiedad. El arrendatario no podrá imputar la garantía al pago de la renta correspondiente al último mes que permanezca en el inmueble.

**DECIMO TERCERO:**

Los gastos derivados de la celebración del presente instrumento serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

**DECIMO CUARTO:**

Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Iquique y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

Fiscalía SERCOTEC

5



**DECIMO QUINTO:**

La personería de don Pablo Carreras Gallardo, para actuar en representación de la Sociedad de Inversiones Kimkelen S.A., consta en la escritura pública de Constitución de Sociedad Anónima Cerrada de fecha 20 de Abril del 2011, otorgada ante el notario público de Iquique, don Néstor Araya Blazina, bajo repertorio N° 1772-2011.

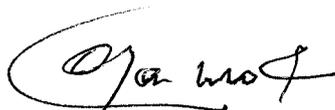
La personería de don Jorge Passi Riumalló, para representar a Servicio de Cooperación Técnica, consta de escritura pública de fecha 18 de mayo de 2010, extendida ante la Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, bajo repertorio N° 3475-2010.

Los documentos señalados no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

Para constancia firman,

  
**JORGE PASSI RIUMALLO**  
Arrendatario



  
**PABLO CARRERAS GALLARDO**  
Arrendador