

**ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO  
OFICINA DIRECCIÓN REGIONAL ANTOFAGASTA.**

En Santiago, a 21 de noviembre de 2007, entre el SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, Corporación de Derecho Privado, R.U.T. N° 82.174.900-K, representado para estos efectos por doña ERIKA BETANZO GARCIA Gerente de Administración y Finanzas SERCOTEC, chilena, casada cédula nacional de identidad número 7.042.790-7 ambos domiciliados en Huérfanos N° 1117 piso 9° Santiago, en adelante el arrendatario; y la INMOBILIARIA BAUHAUS S.A R.U.T N° 96.675.310-2, representada por doña MARIA TERESA SOTO BOMBARDIERE chilena, cédula nacional de identidad número 7.704.556.-2, ambos domiciliados en calle 21 de Mayo N°1015 Antofagasta, en adelante el arrendador o la inmobiliaria, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO.**

Las partes acuerdan renovar el contrato de arriendo convenido el 15 de julio 2002, por un plazo de cinco años, esto es hasta el 31 de julio 2012.

En caso que ninguna de las partes comunique por escrito su intención de ponerle fin a dicho contrato, al término de dicho periodo con anticipación de noventa días y por escrito, esta se entenderá renovado automáticamente por periodos sucesivos iguales de un año.

**SEGUNDO.**

La renta mensual a contar de enero del año 2008 será la suma de \$720.000 (setecientos veinte mil pesos) reajutable cada seis meses de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C.- La renta debe ser pagada con cheque a nombre de la señora Maria Teresa Soto Bombardiere, dentro de los diez primeros días de cada mes.

**TERCERO.**

Se acuerda entre las partes ejecutar las siguientes mejoras en la propiedad

1. Reparación del sistema de gasfitería.
  - a. Reparación de baños
  - b. Detección fugas de agua
  - c. Reparación de cañerías.



2. Reparaciones generales del inmueble:

- a. Reparar el cielo del 2º piso.
- b. Reparar paredes agrietadas.
- c. Pintar paredes interiores de las oficinas que así se indique o que lo permita el presupuesto
- d. Barnizado de puertas y ventanas y mural de pino oregón.
- e. Pintar marcos de puertas y ventanas.
- f. Pintar pasa mano caja escala.

3. Mejoramiento sistema eléctrico

- a. Instalación de tablero distribución de alumbrado, fuerzas u computación (TDAFYC)
- b. Empalme medidor a tablero general
- c. Identificación, redistribución y rotulación circuito existentes.
- d. Planos eléctricos en propiedad.
- e. Mala de tierra computacional.

Las reparaciones se llevarán a cabo según planificación acordada, entre la Dirección Regional de Antofagasta de SERCOTEC y la Inmobiliaria.

Por el mejoramiento y reparaciones que se le realizarán a la propiedad, SERCOTEC cancelará a la Inmobiliaria Bauhaus S.A, adicionalmente al valor del arriendo 12 pagos de \$150.000.- (cien cincuenta mil pesos) cada uno, los cuales serán cancelados a contar del arriendo correspondiente al mes de enero de 2008.

La inmobiliaria invertirá la suma total de \$ 2.000.000 en estas mejoras, (sin considerar las fisuras que se reparan en presupuesto extra y será de cargo del arrendador) SERCOTEC podrá solicitar directamente el presupuesto a quienes considere oportuno y ejecutar las obras con la prioridad que crea, mientras se enmarque en la suma acordada.

Cualquier diferencia de presupuesto y en particular en las instalaciones eléctricas deberán ser financiadas por Sercotec, toda vez que estas, las eléctricas, obedecen principalmente a necesidades de SERCOTEC más que a mantención de la vivienda materia de arriendo.

**CUARTO.**

En caso que SERCOTEC, cesara sus operaciones comerciales en la Región de Antofagasta o tuviera reducción manifiesta e importante presupuestaria de sus fondos podrá solicitar Terminación Anticipada al contrato, para lo cual deberá avisar anticipadamente por escrito al arrendador, entregar la propiedad con sus mensualidades de arriendo, consumos de agua y luz al día.



**QUINTO.**

El arrendador no tendrá obligación de hacer mejorar en el inmueble exceptuando que estas se originen por la antigüedad de la propiedad, las cuales deberán ser canceladas por la Inmobiliaria directamente o rebajadas del monto de arriendo mensual.

Las mejoras que puedan efectuarse quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento que sean ejecutadas. Toda transformación en el inmueble debe contar con la aprobación previa del arrendador.

La inmobiliaria, no se responsabiliza por robos, daños productos de la naturaleza o de terceros, a la propiedad o equipos de trabajo.


**SEXTO:**


Las partes declaran que en lo modificado, se mantiene vigente el contrato original.

**SEPTIMO**

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación en tres ejemplares, quedando dos en poder de SERCOTEC y uno en poder de la INMOBILIARIA BAUHAUS S.A

  
**ERIKA BETANZO GRACIA**  
**GERENTA DE ADM. Y FINANZAS**  
**SERCOTEC**

  
**MARIA TERESA SOTO BOMBARDIERE**  
**REPRESENTANTE**  
**BAUHAUS S.A.**

