

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

ENTRE

PIÑONES PESENTI, VICTOR

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Santiago, a 11 de noviembre de 2010, entre don **Victor Pesenti Piñones**, cédula nacional de identidad N° 9.725.708-6, domiciliado en calle Vicuña N° 215, Comuna de Copiapó, Región de Atacama, en adelante "el Arrendador" y el Servicio de Cooperación Técnica SERCOTEC, Corporación de Derecho Privado, Instituto filial CORFO, R.U.T. N° 82.174.900-K, representado por don Jorge Passi Riumalló, Gerente de Administración y Finanzas de SERCOTEC, cédula nacional de identidad N° 10.923.638-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos N° 1117, piso N° 9, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, "el Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta por sí la Casa-Habitación ubicada en Vicuña N° 233, comuna de Copiapó, Región de Atacama, de su propiedad.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para servir de Oficina a la Dirección Regional de Atacama.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 9 de noviembre de 2010 y su vigencia será de cinco años a contar desde esta fecha. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble, o mediante notificación personal efectuada por un notario con una anticipación no inferior a 60 días en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual y así sucesivamente.

Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo por carta certificada al arrendatario con una anticipación no inferior a 60 días, a la época fijada para el término.



Si el arrendatario deseara poner término al contrato con anterioridad a la fecha de expiración del presente contrato, o para el caso que una vez efectuada una renovación del mismo deberá comunicarlo al arrendador por carta certificada enviada a lo menos con 60 días de anticipación a la fecha en la cual se pondrá término al contrato.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.500.000 (un millón quinientos mil pesos). El arrendatario está obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, extracción de basura y demás que puedan corresponderle. El atraso en un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión del servicio respectivo. Asimismo el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador el aviso de pago del Impuesto Territorio (Contribuciones) que afecten al inmueble objeto del contrato.

QUINTO:

La renta se deberá pagar en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, depositando a la cuenta corriente N° 01-46986-0 del Banco Santander. El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede en 30 días a contar del día cinco, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio de la obligación del arrendatario, de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

SEXTO:

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 propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder del fiel cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos), equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirle por equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya sido entregada, a su satisfacción la propiedad arrendada; quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otras que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del mismo mes.

SEPTIMO:



Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto al valor agregado sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato son todas inmuebles por destinación.

OCTAVO:

Queda prohibido expresamente, al arrendatario ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinario a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda de este contrato; hacer variaciones a la propiedad sin la autorización del arrendador, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario. Asimismo, las partes en este acto acuerdan que el arrendatario realizará a su propio costo las siguientes reparaciones:

Primer piso:

Habilitación oficina principal a la entrada de la casa, instalación de tabiquería y puerta.
Habilitación de segunda oficina ingresando por el pasillo, instalación de tabiquería y puerta.

Segundo piso:

Habilitación de sala de reuniones y pequeña oficina al lado, instalación de tabiquería y puertas

Patio:

Radiel y construcción de bodega de material ligero y posiblemente una oficina contigua.

NOVENO:

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los diez días siguientes a la comunicación, el arrendatario estará



facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMO:

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el 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, en lo términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa a la propiedad, cualquier perjuicio.
- 4.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o sus dependientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunas (si los hay).
- 6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

UNDECIMO:

En caso de estar pronto a expirar el presente contrato o que el arrendador decida la venta del inmueble, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos dos días de cada semana durante dos horas cada día, entre las 15:00 y 18:00 horas.

DUODECIMO:

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 la humedad o el calor.

DECIMOTERCERO

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además el arrendador pondrá exigirlo al exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituído en las mismas condiciones en las que se entregó.

DÉCIMO CUARTO:



Para los efectos del presente contrato las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Copiapó, Región de Atacama, y se somete a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMOQUINTO:

La personería de don Jorge Passi Riumallo, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración, de fecha 18 de mayo de 2010, celebrada ante Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio N° 3475-2010.

Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.



VÍCTOR PESENTI PIÑONES
ARRENDADOR



JORGE PASSI RIUMALLO
GERENTE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

Firmé ante mí, don VICTOR MANUEL PESENTI PIÑONES, Cédula de Identidad N° 9.725.708-6. Copiapó, 11 de Noviembre de 2010.-
day fñ. Jcr.-

