



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FLORENCIA IVONNE SAURE PRIEGNITZ

A

SERVICIO DE COOPERACION TECNICA

En Concepción, a 27 de Septiembre de 2011, comparece por una parte como Arrendadora doña **FLORENCIA IVONNE SAURE PRIEGNITZ**, chilena, cédula de identidad N° 4.273.139-0, casada, con domicilio en calle Valentín Letelier 356, Concepción, y por la otra parte como Arrendatario el **Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC**, RUT N° 82.174.900-K, representado por don JORGE PASSI RIUMALLO, RUT N° , cédula nacional de identidad N° 10.923.638-1, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, piso 9, comuna de Santiago, en adelante, indistintamente, **SERCOTEC** o el Servicio; los comparecientes, mayores de edad, vienen a celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Arrendadora doña **Florencia Ivonne Saure Priegnitz**, es única y legítima dueña del inmueble ubicado en **calle Galvarino N°488, Concepción, (Rol N°186-91)** quien da en arrendamiento el inmueble anteriormente señalado al Arrendatario **SERCOTEC**, quien acepta para sí el inmueble indicado en esta misma cláusula quien se obliga a darle uso exclusivo **COMERCIAL**. Esta obligación es determinante en la celebración del presente contrato.

SEGUNDO: La renta o valor de arrendamiento será de \$500.000.- (quinientos mil pesos), mensuales que deberán pagarse en forma anticipada los primeros **cinco (05) días de cada mes, en la cuenta corriente número 0741323001.- del Banco Edwards, a nombre de Florencia Saure Priegnitz, Rut: 4.273.139-0**. El valor de la renta se reajustará semestralmente, de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o aquel que en el futuro lo reemplace. Se calculará en el mes que corresponda, sobre el semestre inmediatamente anterior, lo que fijará la renta para los seis meses siguientes. El no pago oportuno de la renta dentro del plazo fijado, constituirá al arrendatario en mora por el simple retardo de pleno derecho, devengándose por dicha circunstancia un interés moratorio a favor de la arrendadora de \$1.500.- diarios, entre la fecha en que se debió haber pagado y aquella en que efectivamente se paga. Sin embargo se deja constancia que si la arrendadora aceptare el pago de la renta de arrendamiento en forma diferida, deberá entenderse que renuncia al ejercicio de la acción derivada del pacto comisorio precedente, pero solamente respecto del período correspondiente al mes en que el pago atrasado haya sido aceptado.

En este acto el arrendatario paga la cantidad de **\$500.000.-** (quinientos mil pesos), correspondiente al mes de Octubre del 2011.





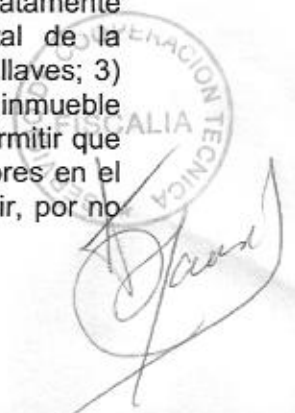
TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el día **01 de Octubre 2011**, y tendrá una duración mínima de **DOCE MESES**. Vencido el plazo, este contrato se renovará automáticamente por un periodo de seis meses, y así consecutivamente a menos que alguna de las partes manifieste a la otra, su intención de no renovar dicho contrato mediante carta notarial o certificada, dirigida al domicilio de la respectiva contraparte, con a lo menos sesenta días (60) de anticipación al vencimiento del término que estuviere corriendo. En tal caso, el arrendatario deberá restituir el inmueble a la Arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, el último día del plazo que esté corriendo. Si no se materializara la restitución en las fechas fijadas el arrendatario pagará a la arrendadora como multa o indemnización meramente moratoria la cantidad de \$4.000.- (cuatro mil pesos) por cada día de demora en la restitución.

Es obligación del arrendatario cancelar todos los consumos básicos, tales como; luz, agua, gas, gastos comunes, desde el momento de la entrega material del inmueble, y asimismo al término del contrato de arrendamiento debe presentar a la propietaria todos los recibos de consumos básicos como luz, agua, gas, gastos comunes cancelados hasta el último día en que ocupó la propiedad, ya que éste es un requerimiento para extender certificado y ser presentado ante un Notario Público para solicitar el salvo conducto.

CUARTO: El simple atraso en el pago de una mensualidad de la renta originará **ipso facto**, de inmediato y de pleno derecho, al vencimiento o término anticipado del presente Contrato, que se estimará en tal caso de plazo vencido para todos los efectos legales, debiendo el Arrendatario restituir el inmueble el día 01 del mes en que el mero atraso se produzca, bajo apercibimiento de pagar a la Arrendadora una multa o indemnización meramente moratoria ascendente a \$4.000.-, por cada día de atraso en la restitución y/o pago de lo adeudado, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda. En consecuencia, producido el simple atraso del Arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento, se procederá a dar aplicación a lo dispuesto en la nueva ley de arrendamiento N° 19.866.- del Código Civil.

La renta no comprende los gastos por servicios de agua potable, gas, energía eléctrica, u otros similares no incluidos.

QUINTO: SE OBLIGA EL ARRENDATARIO A: 1) Mantener el inmueble arrendado en perfecto orden de aseo y conservación, reparando a su propio costo cualquier desperfecto que por el solo hecho se produzca. Se deja constancia que el inmueble materia de este Contrato, da cuenta de un inventario anexo, indicando el estado de conservación y sus enseres; 2) Restituir el inmueble inmediatamente después que termine este Contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la propietaria, entregándole las llaves; 3) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los servicios de agua, luz, gas, y otros similares no incluidos; 4) a permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios o compradores en el periodo de 60 días antes de su restitución, en días y horarios a convenir, por no





más de dos horas; 6) Dar Aviso con a lo menos 60 días de anticipación, del término de Contrato de arriendo vigente.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución de las especies y artefactos que indican en el inventario anexo, los pago de los perjuicios y/o de los deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, el Arrendatario hace entrega en este acto, a la Arrendadora de **un Mes de Garantía**, por la cantidad de \$500.000.- (quinientos mil pesos). La Arrendadora deberá restituir al Arrendatario, la Garantía dentro de los próximos 30 días siguientes a la entrega total del inmueble arrendado y a su entera satisfacción, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar del valor de la Garantía los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de consumos de agua, luz, gas, u otros que sean de cargo del arrendatario. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento. **En ningún caso dicha garantía será imputable a la renta, ni aún tratándose del último mes de ocupación del inmueble.**

SEPTIMO: Las partes convienen expresamente que las instalaciones, servicios o construcciones que se realicen en el inmueble arrendado, o las mejoras de cualquier naturaleza que allí se introdujeran quedarán desde el momento de su ejecución a beneficio del inmueble sin costo alguno para la arrendadora, al término del contrato. El arrendatario solo podrá retirar aquellos bienes muebles que no estén adheridos permanentemente al inmueble y que puedan separarse sin ningún detrimento del mismo inmueble, de los estucos, recubrimientos, pinturas, paredes, pisos o que causen otros perjuicios a éste.

OCTAVO: El arrendatario **No** podrá hacer modificaciones estructurales en el inmueble **sin** autorización escrita de la arrendadora. En todo caso se obliga al arrendatario a reparar y mantener a su costa cualquier desperfecto que experimente el inmueble a sus vidrios, paredes, cielos, pisos, que le sean imputables. Los requerimientos técnicos, proyectos y cualquier otra exigencia, como asimismo el pago de los correspondientes derechos o multas municipales, que irrogue o se apliquen con motivo de edificación, mejoras o reparaciones que se hagan en el inmueble arrendado sin la autorización de su dueño, serán de exclusivo costo y responsabilidad del arrendatario

En caso de que el arrendatario incurriera en morosidad con el pago de sus consumos básicos, tales como; luz, agua, gas, teléfono u otro similar; se prohíbe hacer repactaciones o convenio con las empresas relacionadas mientras dure el presente contrato.





NOVENO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta del presente Contrato, la Arrendadora podrá pedir el término del Contrato y la restitución inmediata del inmueble arrendado en los siguientes casos:

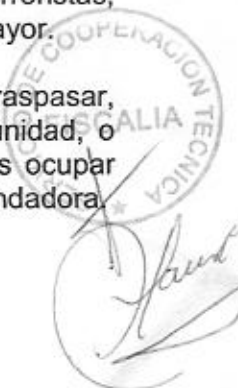
- 1.- Si el arrendatario no paga oportunamente y en la forma convenida la renta pactada.
- 2.- Si dedica el inmueble a otro fin que el señalado precedentemente, sin la autorización del propietario.
- 3.- Si el arrendatario causa cualquier perjuicio grave al inmueble que sea imputable a éste o a sus dependientes, o se introdujeran cambios en sus estructuras o fachada sin la autorización de la arrendadora.
- 4.- Si no se paga oportunamente los consumos de electricidad, agua, gas, gastos comunes u otros que le correspondan.
- 5.- Si introduce material explosivo, inflamables o de mal olor, que perjudiquen el inmueble o a los vecinos.
- 6.- Si el arrendatario no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos ocasionados por su culpa o de sus dependientes.

De este modo el incumplimiento de una de cualquiera de ellas será causal suficiente para que la arrendadora pueda a su arbitrio solicitar, el incumplimiento o término del contrato y la restitución de la propiedad arrendada, en ambos casos con indemnización de perjuicios.

DECIMO: El arrendatario, se obliga a mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, artefactos sanitarios, lavamanos, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Conservar el establecimiento en perfecto estado de conservación y aseo, como también está obligado a su costo la mantención y reposición en el establecimiento como: cambio de tubos fluorescentes, ampolletas en las áreas de su cargo, artefactos sanitarios, ventanales, vidrios, mantener los muros en excelente estado de presentación y otros, como asimismo efectuar la mantención de todas las dependencias a su cargo, poniendo especial atención en el ingreso del inmueble.

UNDECIMO: La Arrendadora queda exenta de toda responsabilidad y no responderá, de manera alguna, por cualquier perjuicio, de cualquier clase o naturaleza que pudiera experimentar el Arrendatario, sus bienes o dependientes en el inmueble arrendado con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, robos, explosiones, terremotos, roturas de vidrios, actos terroristas, expropiaciones de cualquier clase, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO SEGUNDO: No se autoriza al Arrendatario A: 1) ceder, traspasar, sub-arrendar, aportar el presente arrendamiento en Sociedad o Comunidad, o realizar cualquier otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado, sin la autorización por escrita de la arrendadora.



DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS) COMPARECIENTE (S).

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio único en la ciudad de Concepción, renunciando expresamente a cualquier otro domicilio que legalmente pudiere corresponderles, sometiéndose a la nueva Ley de arrendamiento N° 19.866 y a la jurisdicción de los tribunales en ella establecido, y firmándose este instrumento en 3 ejemplares de igual tenor, quedando respectivamente en poder de cada una de las partes, incluyendo el corredor de propiedades.

DECIMO CUARTO: En caso de que el arrendatario presente morosidad con el pago de arriendo materia de este contrato y/o abandonar el inmueble antes señalado sin la autorización de la arrendadora; la situación de morosidad será informada a partir de los 30 días de atraso a los servicios de información comercial (Dicom, Cámara de Comercio, otros)

DECIMO QUINTO : La personería de don Jorge Ignacio Passi Riumalló, 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 18 de mayo de 2010, extendida ante la Notario Público de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio Número 3475-2010.


ARRENDADORA
Florencia Saure Priegnitz


ARRENDATARIO
Jorge Passi Riumalló
SERCOTEC



Verificada únicamente firma de la Arrendadora doña **FLORENCIA IVONNE SAURE PRIEGNITZ**, conforme cédula de identidad N° 4.273.139-0, y autorizo su firma.
Concepción, octubre 06 del 2011.nbm


FRANCISCO SANTIBÁÑEZ YÁÑEZ
NOTARIO
SUPLENTE
DEL NOTARIO
RAMÓN GARCÍA
CARRASCO
CONCEPCIÓN - CHILE

