

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valdivia, a 02 de Noviembre de 2009, entre el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Corporación de Derecho Privado, R. U. T. N° 82.174.900 - K, representado para estos efectos por su Gerenta de Administración y Finanzas, doña **ERIKA BETANZO GARCÍA**, chilena, casada, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 7.042.790 - 7; ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, y la **INMOBILIARIA CRISTAL LIMITADA**, Rut Único Tributario N° 79.848.570-9, representada según se acreditará por don **DOMINGO ALBERTO GAURO BAYELLE**, Chileno, Casado y Comerciante, cedula nacional de identidad N° 6.436.134-1, domiciliado en Avenida Italia N° 2451, Valdivia, y para todos los efectos de este contrato en la oficina de la administración del edificio ubicado en la calle Picarte N° 797 en adelante "el arrendador"

PRIMERO: Don Domingo Alberto Gauro Bayelle declara que es dueño de la propiedad ubicada en calle Picarte 797, Local 2 de la ciudad de Valdivia, que destina a Oficina. El arrendatario declara que el destino del arriendo serán oficinas para el Programa Chile Emprende del Servicio de Cooperación Técnica - Sercotec, **TERRITORIO COSTA VALDIVIANA**.

SEGUNDO: EL presente contrato rige a contar del **02 de Noviembre de 2009** y se extenderá hasta el **30 de Noviembre del año 2010**. Se entenderá renovado por periodos de un año si ninguna de las partes notificara a la otra su voluntad de ponerle término por carta certificada o notarial, con **60 días** de anticipación a la fecha de vencimiento.

Queda convenido que las correspondientes prorrogas al contrato deberán pactarse anticipadamente, a lo menos con **60 días** previos al periodo de expiración.

TERCERO: La renta mensual inicial de arrendamiento se fija en común acuerdo en la cantidad de **\$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos)**.

La renta de arrendamiento será pagada hasta el 6° día de cada mes y en forma anticipada. El simple retraso del pago de la renta, mas allá de cinco días constituirá al arrendatario en mora y dará derecho al arrendador para dar término de inmediato al presente contrato, debiendo el arrendatario disponer la restitución inmediata de la propiedad.

El arrendatario paga en este acto al arrendador la suma de **\$150.000.-**, correspondiente a un mes de garantía.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se reajustara trimestralmente durante el periodo de vigencia de este contrato y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el índice que lo sustituya en el futuro. El primer canon reajustado se pagara en el **mes de junio de 2010**.

QUINTO: La renta de arrendamiento será pagada dentro del plazo estipulado en el punto tercero, **en dinero efectivo o con cheque o transferencia electrónica, mediante depósito que hará el arrendatario en la cuenta corriente N° 31103118, del Banco CorpBanca a nombre de Inmobiliaria Cristal Limitada.**



MP

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder, transferir ni celebrar acto o contrato alguno, a cualquier título relacionado con todo, o parte de, lo que el presente contrato se arrienda;

Se autoriza al arrendador a realizar las modificaciones y mantenciones necesarias del inmueble para un buen funcionamiento de la oficina, las que serán autorizadas expresamente por escrito antes de su realización y no podrán de ninguna forma ser estructural.

El arrendador podrá poner término ipso-facto al presente contrato si el arrendatario incurriere en las infracciones antes indicadas.

SEPTIMO: Asimismo se obliga a el arrendatario a mantener en perfecto estado y de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres, e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación a respetar estrictamente el Reglamento de Copropiedad del Edificio que ha tenido a la vista, el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente los Gastos Comunes o de Servicios Especiales (\$12.000.) que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato. Además se obliga a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda las cuentas por consumo de electricidad, (luz), agua potable, alcantarillado, agua de riego, gas, extracción de basuras, teléfono y/u otros consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los Gastos Comunes.

NOVENO: A fin de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la ley y el presente contrato impone al arrendatario, en particular las relativas a la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, se constituyen una garantía de \$150.000.-, que el arrendatario entrega al arrendador y que el arrendador cobra en este acto y permanecerá en su poder y que destinara la reparación de los pagos de cuentas de gastos comunes, de cuentas de consumo insolutas y en general al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por el arrendatario.

El arrendador le restituirá al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya recibido a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando el arrendador desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor que se produzca por los deterioros y perjuicios ocasionados.

En ningún caso el arrendatario podrá imputar o aplicar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DECIMO: De no existir prorrogas por el presente contrato, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o a quien el designe muestre la propiedad a lo menos en el transcurso de los 60 días anteriores al termino del contrato, a lo menos 3 días a la semana.

DECIMO PRIMERO: La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria, para pagar la renta pactada y sus reajustes.



MP

DECIMO SEGUNDO: Los comparecientes declaran bajo juramento que sus declaraciones contenidas en este contrato y especial respecto a su nacionalidad, identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas.

DECIMO TERCERO: Para los efectos derivados del presente contrato las partes fijan y constituyen sus domicilios en la ciudad de Santiago sometiendo a la jurisdicción de sus tribunales.

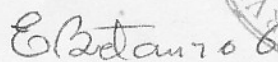
DECIMO CUARTO: Este contrato se firma en 2 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte, en comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

La personería de doña Erika Betanzo García, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración de fecha 17 de diciembre de 2008, en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente, repertorio N° 8615-2008.

La Personaría de Don Domingo Gauro Bayelle, para actuar en representación de Inmobiliaria Cristal Limitada, consta de Escritura Publica de fecha 23 de Septiembre de 1988 Otorgada ante Notario de Valdivia Doña Carmen Podlech Michaud, Repertorio N° 2519.-



DOMINGO GAURO BAYELLE
Arrendador



ERIKA BETANZO GARCIA
Arrendatario

