



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JORGE GUERRA GRIFFEROS

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, SERCOTEC

En Santiago, a 31 de julio de 2008, comparece don Jorge Guerra Grifferos, profesión Ingeniero Civil Metalurgista, chileno, estado civil, soltero, domiciliado en Rómulo J. Peña 170 Apartamento 52-B, Comuna de Copiapó, Copiapó, cédula de identidad N° 7.684.657-K, en adelante el arrendador; y por la otra, como arrendatario, el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, representado por su Director Regional de Atacama, don Atilio Sergio Carrasco Parra, chileno, ambos domiciliados en San Román N° 1219, Copiapó, cédula nacional de identidad N° 9.694.521-3, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes anotadas y exponen que se han pactado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO

El arrendador es propietario de un inmueble ubicado en la ciudad de Copiapó, en calle San Román N° 1219, consistente en una vivienda tipo E tres, con una superficie construida de 138,28 metros cuadrados, inmueble inscrito a fojas 113 N° 99 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

SEGUNDO

El arrendador da en arrendamiento a SERCOTEC el inmueble individualizado en la cláusula precedente, quien lo acepta para sí por una renta mensual que de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos) fijos desde el 1 de agosto al 31 de diciembre del 2008, suma que ascenderá a \$700.000.- pesos (setecientos mil) desde el 1 de enero al 31 Julio del 2009 mensuales fijos. A partir desde el 1 de agosto del 2009 el arriendo mensual se mantendrá en la suma antes indicada y se reajustará en forma anual (período Ago. 2008-Jul 2009), según el alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el I.N.E. o por el Organismo que lo reemplace

TERCERO

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes mediante depósito bancario efectuado a nombre del arrendador en la cuenta N°52-79-219226 del Banco de Chile, sucursal Copiapó u otra que el arrendador indique con aviso previo de treinta días a la próxima renta.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente los gastos comunes y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.



CUARTO

En garantía del cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad, el arrendatario entrega al arrendador la suma de \$ 600.000.- (seiscientos mil pesos) equivalente a un mes de renta.

Esta se entera de la siguiente forma: Con \$465.975.- (cuatrocientos sesenta y cinco mil novecientos setenta y cinco pesos) correspondientes el mes de garantía del contrato anterior suscrito entre las mismas parte que se encuentra en poder del arrendador; más un depósito en dinero en efectivo por \$135.025.- (ciento treinta y cinco mil veinticinco) pesos que se deposita en este acto en la cuenta corriente del arrendador indica en la cláusula anterior.

Al término del presente contrato y en caso de que proceda la devolución de la garantía o de parte de ella, el arrendador deberá devolverla al arrendatario, en todo o parte según el caso, reajustada en la misma proporción en que se ha reajustado la renta de arrendamiento, o sea, manteniendo la equivalencia de un mes de renta, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando el arrendador autorizado, desde ya, 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 gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, teléfono u otros que sean de cargo del arrendatario.

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

QUINTO

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación lo cual le consta al arrendatario, quién declara recibirla conforme y a su entera satisfacción obligándose a restituirla, al término del contrato, en el mismo estado, habida consideración del desgaste derivado del transcurso del tiempo y de su uso legítimo.

Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario.

Asimismo, el arrendatario declara recibir el inmueble con todas sus cuentas de consumos al día, vale decir, gas, agua potable y electricidad y se obliga, al momento de restituir la propiedad al arrendador, a dejar totalmente pagadas hasta el día de la restitución, las cuentas antes indicadas, los gastos comunes y cualquier otro servicio que pudiera incorporarse posteriormente.

SEXTO

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al funcionamiento de la Dirección Regional de SERCOTEC. Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el indicado. El arrendatario se obliga además, a mantener reserva del contrato y sus condiciones frente a terceros, quedando facultado a entregar información respecto del mismo solo a organismos fiscalizadores o para responder a requerimiento judicial en tal sentido.

SEPTIMO

El presente contrato comenzará a regir desde el día 1º de agosto de 2008 y regirá por 2 años a contar de esa fecha. Con todo, el arrendatario podrá poner término anticipado al contrato mediante aviso por carta certificada con una antelación de sesenta días a la fecha de entrega y en tal caso, estará obligado a pagar la renta de arrendamiento sólo hasta el día de la restitución.

OCTAVO

Todas las obras que se ejecuten en la propiedad, se efectuarán con el acuerdo previo de las partes, del cual se dejará constancia escrita.

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.

NOVENO

Sin perjuicio de la facultad de desahuciar el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá pedir su terminación inmediata por las siguientes causales:

- 1º Si el arrendatario no paga oportunamente la renta de arrendamiento, en los términos indicados precedentemente; o si se resiste a reajustarla en la forma ya indicada.
- 2º Si dedica la propiedad a otro fin que el de la habitación, o la subarrenda o cede a cualquier título, en todo o parte.
- 3º Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
- 4º Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente las reparaciones locativas.
- 5º Si se atrasa un mes en el pago de las cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas, teléfono y en general en todo lo relativo a gastos comunes.

Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato las indicadas en los artículos anteriores. De este modo, el incurrir en su infracción será causal suficiente para pedir la terminación inmediata del contrato.





DÉCIMO

El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, será obligación del arrendatario acreditar ante el arrendador, a requerimiento de éste cuando lo considere oportuno, que se encuentra al día en el pago de las cuentas enumeradas en la cláusula tercera del presente instrumento.

UNDÉCIMO


El arrendador responderá por las reparaciones necesarias para mantener la casa arrendada en buen estado, y el arrendatario por su parte se hace cargo de las reparaciones locativas, según lo establece la ley. En todo caso, se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, pisos, paredes, vidrios, pintura, artefactos, muebles, instalaciones de servicios, etcétera.


DUODÉCIMO

Las partes fijan domicilio en la ciudad de Copiapó para todos los efectos legales y judiciales de este contrato.

La personería de don Atilio Carrasco Parra para representar a SERCOTEC Región de Atacama consta en escritura pública de fecha 22 de enero del 2003 suscrita ante notario público suplente de Santiago don Raúl Mella Santibáñez.

En contrato se firma en dos copias quedando una copia en cada parte.


Atilio Carrasco Parra
DIRECTOR REGIONAL SERCOTEC
DIRECCIÓN REGIONAL ATACAMA


Jorge Guerra Grifferos
ARRENDADOR

Firmaron ante mí don JORGE LUIS GUERRA GRIFFEROS, cédula de identidad número 7.684.657-K, como arrendador; y don ATILIO SERGIO OSVALDO CARRASCO PARRA, cédula de identidad número 9.694.521-4, en representación de SERVICIO DE CORPORACION TECNICA, SERCOTEC, como arrendatario.
Copiapó, 19 de Agosto de 2008.- DOY FE

Enmendado "CORPORACION". Vale Doy FE.-

