

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Serena de Chile, a 18 de Abril de 1997, comparecen por una parte "**EL ARRENDADOR**" doña **CLAUDIA MARCELA URQUIETA RIVEROS**, RUT N° 5.704.454-3, por sí y en representación de los Comuneros don **ELEODORO HERNAN**, doña **JAVIERA CRISTINA** y don **ALEJANDRO GERMAN URQUIETA RIVEROS** y de doña **LUISA ELIANA MADDALENO YAÑEZ**, que conforman la Comunidad quedada al fallecimiento de don Eleodoro Esteban Urquieta Winter, según se acredita con los poderes acompañados en su oportunidad, con domicilio en calle Los Jardines N° 710, La Serena, y por otra parte, "**EL ARRENDATARIO**", **SERCOTEC**, con domicilio en calle Huérfanos N° 1117, 9° Piso, Santiago, representado legalmente por la Gerente de Administración y Finanzas, Sra. **ERIKA BETANZO GARCIA**, RUT N° 7.042.790-7, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento :

PROPIEDAD

1° El "arrendador" dá en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta por sí la propiedad ubicada en calle Los Carreras N° 211, de La Serena, con el objeto de destinarla a Oficina.

PLAZO

2° El arrendamiento empezará a regir el 01 de Junio de 1997, y se entenderá hecho por el plazo de tres años, renovable automáticamente por períodos iguales, a no ser que una de las partes de aviso con 60 días de anticipación al vencimiento de lo pactado, mediante carta certificada.

RENTA

3° La renta de arrendamiento será de \$ 700.000.- (Setecientos mil pesos) mensuales, los que se cancelarán dentro de los 10 primeros días de cada mes, en forma anticipada, en efectivo o con cheque al día. Sin embargo, si la renta fuere pagada después del plazo estipulado, deberá pagar una multa por retraso de un 0,5% diario del canon de arrendamiento.

REAJUSTE

4° Dicha renta de arrendamiento, será reajustada semestralmente de acuerdo al porcentaje de variación que haya experimentado el I.P.C., durante los 6 meses inmediatamente anteriores a aquel que corresponda pagar la renta reajustada.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

4° Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1° de este contrato.

MANTENCION DEL INMUEBLE

5° Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a cuidar, regar y mantener el jardín, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las operaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

MEJORAS

6° La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conveniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

RETARDO EN PAGOS

7° El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.

RESTITUCION DEL INMUEBLE

8° El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de energía eléctrica y agua potable.

ROBOS

9° El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes.

VISITAS AL INMUEBLE

10° El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a mostrarla por lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 14:30 a 18:00 horas.

GARANTIA DE ARRIENDO

11° A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 700.000.- (Setecientos mil pesos) que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y en los mismos porcentajes en que ajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando después luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA

12° El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DOMICILIO

13° Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena.

SOLVENCIA

14° La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta de arriendo pactada y sus reajustes.

CONTINUACION DE HECHOS

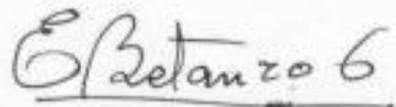
15° Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

INVENTARIO

16° Formará parte integrante del presente contrato el acta que se levantará y suscriben las partes al momento de la entrega física del inmueble. En el caso que en el acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubiere omitido observaciones, las partes convienen en que la arrendataria hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes al día en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al arrendador, o a quién sus intereses represente, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciera, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta; si esta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciera, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera y total satisfacción.



ARRENDADOR
CLAUDIA MARCELA URQUIETA RIVEROS
RUT N° 5.704.454-3



ARRENDATARIA
ERIKA BETANZO GARCIA
RUT N° 7.042.790-7

SERVICIO DE COOPERACION TECNICA
FISCALIA