

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 03 de marzo de 2008, comparecen Don Carlos Enrique Herrera Tardon, abogado, domiciliado en Yungay N° 580, Valdivia, chileno, mayor de edad, run N° 5.384.331-K, más adelante el arrendador, y doña Erika Betanzo García, RUT N° 7.042.790-7 en representación del Servicio de Cooperación Técnica (SERCOTEC) en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, según personería que se inserta al final, más adelante la arrendataria, expresan que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento de un bien raíz:

### PRIMERO:

Declara don Carlos Enrique Herrera Tardon ser propietario del inmueble, ubicado en Valdivia, Calle Carlos Andwanter N° 313, esquina calle Camilo Henríquez, cuyo título de dominio figura inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a fojas 441 vuelta, N° 544 del año 1978, cuyo rol de avalúos para los efectos del pago de las Contribuciones Territoriales es el signado con el N° 41-001. En este inmueble se encuentra una casa habitación de 420 metros cuadrados construidos.

### SEGUNDO:

Por el presente instrumento, Don Carlos Enrique Herrera Tardon, cede en arrendamiento a Sercotec, para quien acepta doña Erika Betanzo García en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, el inmueble debidamente individualizado en la cláusula anterior, el que será destinado sólo al funcionamiento de oficina para el Servicio de Cooperación Técnica SERCOTEC.

### TERCERO:

La renta de arrendamiento es la suma equivalente a 41,3 Unidades de Fomento mensuales, la que serán pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes a partir del mes de Abril de 2008, en atención a que por este mismo acto la arrendataria paga por adelantado el equivalente a seis meses de arrendamiento, más el mes correspondiente a la garantía al arrendador, quien declara recibir conforme y a antera satisfacción. Quedan por este acto en consecuencia, pagadas con antelación las rentas de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y, septiembre de 2008.

### CUARTO:

El inmueble objeto del contrato se entrega en este acto libre ocupante, y en normal y perfecto estado de funcionamiento, estado que es conocido de las partes, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres de éste, libre de todo embargo, prohibición litigio, gravámenes e hipotecas.



**QUINTO:**

Las partes fijan como domicilio la ciudad de Valdivia y prorrogan competencia para ante sus tribunales.

**SEXTO:**

El simple retardo en el pago de la renta constituye en mora al arrendatario para todos los efectos previstos en este mismo contrato. Y tendrá un recargo de un 0,1% diario.

**SÉPTIMO:**

Son obligaciones de la arrendataria entre otras, el pago de los gastos de luz, agua y todos los que depare el buen funcionamiento y mantención de los artefactos y dependencias de la propiedad arrendada a partir del 01 de abril de 2008.

**OCTAVO:**

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio, todas las mejoras que se introduzcan al inmueble con la anuencia del arrendador pasarán en dominio a éste, sin perjuicio de las que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad referida. Las partes declaran que el inmueble se encuentra en condiciones óptimas para ser usado de inmediato ya sea para habitarlo, ya para ser destinado a oficinas públicas, que es el objeto del presente contrato.

**NOVENO:**

Se terminará ipso facto el presente contrato, entre otras causales, por las siguientes:

1. Si la arrendataria no cancela oportunamente la renta mensual de arrendamiento, dentro de los plazos que correspondan.
2. Si dedica él o sus representantes la propiedad a otros usos que no sean los convenidos en este contrato,
3. Si provoca al bien raíz cualquier perjuicio, y éste sea por un hecho o acto directamente del arrendatario especialmente originando roturas de cañerías, cerámicas, y, o, destrucción de puertas, ventanas, cielos, paredes, y, o, en las especies que forman parte del departamento, salvo las que se refieran a la refacción del inmueble para ser destinado a SERCOTEC, a excepción de los daños provocados por caso fortuito o fuerza mayor
- 4.- Si no pagare a su costa los gastos de luz, agua, gas, teléfono, o cualesquiera otra rubro atinente a la actividad



propia del inmueble para la cual se convino el presente contrato,

5. Si decide subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato a terceros, sin la previa anuencia por escrito del arrendador,

6.- Si no procede a mantener limpio la casa habitación y a pagar los gastos de aseo municipal correspondiente.

**Todas las causales referidas deberán ser fundadas y probadas por parte del arrendador.**

**DÉCIMO:**

Las partes convienen en elevar a cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato cada una de las referidas en la cláusula anterior, de manera que el incumplimiento de cualesquiera de ellas se entiende de común acuerdo causal suficiente y motivo plausible para darlo por terminado.

**UNDÉCIMO:** La arrendadora tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, obligándose la arrendataria a proporcionar las facilidades necesarias al cumplimiento de esta finalidad ya sea al mismo arrendador o a la persona que éste designe.

**DUODÉCIMO:**

La arrendataria o quien actúe a su nombre, responderán por cualquier daño que su hecho o culpa cause a la propiedad y sus artefactos, entre ellos el sauna y el jacuzi incorporados al inmueble.

**DÉCIMO TERCERO:**

El arrendador no responderá en modo alguno por los perjuicios que pudieran producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO CUARTO:**

Se conviene que el pago que por este contrato ha efectuado la arrendataria de garantía, le será devuelto al término del contrato, siempre y cuando la propiedad arrendada sea restituida en las mismas y normales condiciones de funcionamiento originales. En caso de encontrarse en regular o mal estado de funcionamiento, y, o , en condiciones diferentes en cuanto a su uso normal, el monto referido no se restituirá al arrendatario, sirviendo para pagar los arreglos o desperfectos sufridos por la cosa arrendada.



**DÉCIMO QUINTO:**

El contrato de arrendamiento, como se expresó, empezará a regir el día 01 de abril de 2008, y, tendrá una duración de cinco años, renovables por iguales períodos sucesiva y tácitamente si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término a la expiración del período respectivo, el que será otorgado con una antelación de a lo menos de 30 días y por carta certificada.

*E. Betanzo*

**ERIKA BETANZO GARCIA**

**Gerente de Administración y Finanzas**

**Servicio de Cooperación Técnica**



*[Signature]*  
**CARLOS ENRIQUE HERRERA TARDON**

**ARRENDADOR**

