

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 1 de Abril 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 Gerente 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 don Héctor Emilio Cifuentes Valdés RUT. N° 7.698.162-0, de nacionalidad chilena, profesión jubilado, estado civil casado, domiciliado en Huérfanos N° 1117 – Oficina 820 comuna de Santiago, por una parte, en adelante "el arrendador"

PRIMERO: El arrendador declara que es dueño de la propiedad ubicada en calle Huérfanos N° 1147 oficina 502, comuna de Santiago, de esta ciudad, que destina a Oficina.

SEGUNDO: EL presente contrato rige a contar del **1° de Abril de 2009** y se extenderá por el plazo de un año.

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

TERCERO: La renta mensual inicial de arrendamiento se fija en común acuerdo en la cantidad de **\$ 180.000.- ciento ochenta mil pesos.**

La renta de arrendamiento será pagada 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 cancelar la renta estipulada hasta el término del contrato y la restitución inmediata de la propiedad.

El arrendatario paga en este acto al arrendador la suma de **\$180.000.-**, correspondiente a un mes de garantía.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se reajustara semestralmente 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 julio de 2009.**

QUINTO: La renta de arrendamiento será pagada dentro del plazo estipulado en el punto tercero, **en dinero efectivo o con cheque de un banco de la plaza o transferencia electrónica, mediante depósito que hará el arrendatario en la cuenta corriente indicado por escrito el arrendador.**

Qm?



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 mantenencias 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 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 .

El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada.

NOVENO: El arrendador o las personas que él designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso para tal finalidad.

DECIMO : 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 \$ 180.000.-, 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 60 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 PRIMERO: 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

20/09



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

DECIMO TERCERO: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato siguiere vigente después de su vencimiento o de sus prorrogas, que se indican en la cláusula segunda precedente, la relación entre arrendador y arrendataria se seguirá rigiendo en todo, en los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de el y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

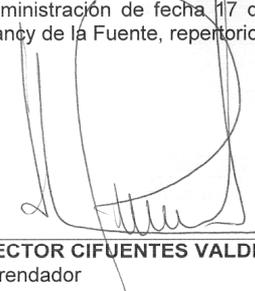
DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a enviar oportunamente al arrendador toda la documentación que pertenezca a la propiedad y en especial lo referente a avisos o comunicaciones de la administración del edificio y el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

DECIMO NOVENO: 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.

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

VIGESIMO PRIMERO: Este contrato 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.


HECTOR CIFUENTES VALDES
Arrendador


ERIKA BETANZO GARCIA
Arrendatario

