

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Los Angeles, 31 de Octubre de 2005, comparecen : El Arrendador Sr. (es) **IVAN JUSTINIANO MUNDACA FLORES**, Rut N° 8.569.921-0, domiciliado en Calle Félix Eicher N°1211, Laja. Y por la otra parte el Arrendatario 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, R. U. T. N° 7.042.790 - 7; a ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- **PROPIEDAD Y USO:** El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble:
Oficina, ubicada en Calle Valdivia N° 300 OF. N° 901, Edificio Plaza Fundación, Los Angeles. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a oficina.

2.- **RENTA:** La renta del arrendamiento será la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos), y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los 05 primeros días de cada mes calendario en: Cta. CTE N°106-20082-6 Banco Bice Los Angeles.

3.- **REAJUSTE:** La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste empezará a regir el día 01 de mayo de 2006.

4.- **DURACION CONTRATO:** El arrendamiento regirá del 01 de Noviembre de 2005, su plazo será un año, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra mediante carta certificada, su deseo de no perseverar en un nuevo periodo de arrendamiento. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con un mes de anticipación al término del periodo anual correspondiente.

5.- **OBLIGACIONES DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al inmueble, los consumos de luz, gas, agua potable, y los demás que no quedan incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

6.- **MULTAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes y/o de los servicios especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta, de los gastos comunes, o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

PROHIBICIONES : Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables, tóxicos o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato; 4) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

8.- **OBLIGACIONES VARIAS:** Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; 3) Respetar el reglamento de Co - Propiedad del edificio; 4) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. 5) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicio especiales, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales, 6) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día a la semana, durante 1 hora de cada día, entre las 12 y 18 horas, a elección del arrendador.

9.- REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan.

10.- MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicios de poder convenirse otra norma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que sufra el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, efecto de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

11.- GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en la que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de **\$250.000** (doscientos cincuenta mil pesos), éste se obliga a restituirla dentro de los **treinta días** siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada. Quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros que sean de cargo del arrendatario. - La garantía se reajustará en misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

OBSERVACIONES: La oficina en arriendo se encuentra en buen estado de uso y funcionamiento, la cual deberá entregarse en el mismo estado en que se recibe con sus respectivas cortinas.




ARRENDADOR
Nombre: Iván Mundaca Flores
Rut N°: 8.569.921-0
Domicilio: Félix Eicher N°121 Laja
Fono: 43.461198


ARRENDATARIO
Nombre: Erika Betanzo Garcia
Cargo: Gerente de Administración y Finanzas
Rut N°: 7.042.790-7
Domicilio: Huérfanos 1117 piso 9, Santiago
Fono: 02-6754300


Asesor Jurídico
Sociedad de Consultores Ltda.