



SERCOTEC
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

ENTRE

**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA
Y**

SRA. HILDA CONUS SCHIFFERLI Y OTRAS

En Angol, a 24 de junio de 2010 entre la Sra. HILDA AMANDA CONUS SCHIFFERLI , Rut: 3.715.908-4, viuda, domiciliada en Amancay N° 1232, comuna de Angol; Sra. HILDA LAURA SERRA CONUS, Rut: 7.758.294-0, casada, domiciliada en Fundo Chumpirro, comuna de Angol; Sra. TATIANA DEL CARMEN SERRA CONUS, Rut: 6.658.436-4; casada bajo el Régimen de Separación Total de Bienes; domiciliada en Avenida O'Higgins N° 2221, Angol; Sra. MARIELA JEANNETTE SERRA CONUS Rut:8.135.265-8, casada bajo el Régimen de Separación Total de Bienes ,domiciliada en Las Margaritas N° 1465 , Villa Los Nogales, Angol y el Servicio de Cooperación Técnica, en adelante denominado SERCOTEC, rol único tributario N° 82.174.900-K, rep resentado para estos efectos por su Gerente de Administración y Finanzas don Jorge Passi Riumalló, cédula de identidad N° 10.923.638-1, ambos domiciliados para estos efectos en Huérfanos N° 1117, piso 9, Santiago, en adelante, "el arrendatario"; se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO:

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Calle Manuel Bunster N° 153-B Angol.

SEGUNDO:

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a oficina.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 25 de junio de 2010 y su vigencia será de 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 enviada a lo menos con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento, su deseo de no perseverar en un nuevo periodo de arrendamiento anual correspondiente.

Si el arrendador desee poner término al presente contrato antes de la fecha señalada en este instrumento deberá notificar por carta certificada, al arrendatario, con una anticipación no inferior a 30 días.





SERCOTEC

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

Si el arrendatario deseara poner término al contrato antes de la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendatario, con una anticipación no inferior a 30 días, a la época en que se desea poner término.

CUARTO:

La renta mensual es la suma de \$450.000.- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos). Además se contempla un monto por consumo de agua Potable y alcantarillado de \$ 10.000 (Diez mil pesos). Monto total \$ 460.000.- El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.

QUINTO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante cheque del Banco Estado; a nombre de la Sra. Hilda Amada Conus Schifferli según se establece en Poder Notarial otorgado por Sra. HILDA LAURA SERRA CONUS, Sra. TATIANA DEL CARMEN SERRA CONUS; Sra. MARIELA JEANNETTE SERRA CONUS, ante Notario Público de la ciudad de Angol doña Gloria Ortiz Carmona, con fecha 8 de Mayo de 2010. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de 30 días a contar del día cinco, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario, de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

SEXTO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de la 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 en 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 \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos), éste se obliga a restituirle 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.

SEPTIMO:





SERCOTEC
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

La propiedad se encuentra en perfecto estado de conservación.
Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto al valor agregado sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación, que son los artefactos e instalaciones de que da cuenta el inventario.

OCTAVO:

Queda prohibido expresamente, al arrendatario ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. 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:

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días corridos, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMO:

Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y, especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si la ocupa con un mayor número de personas que el pactado; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa, a la propiedad, cualquier perjuicio,





GOBIERNO DE
CHILE

SERCOTEC

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

4.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o dependientes.

5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.

6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

UNDECIMO:

En caso de estar pronto a expirar el presente contrato o que el arrendador decida la venta del inmueble, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, dos días de cada semana, en horario que se fijará de común acuerdo.

DUODECIMO:

El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, etc.

DECIMOTERCERO:

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima.

DECIMOCUARTO:

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Angol, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DECIMOQUINTO:

La personería de don Jorge Passi Riumalló, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de Delegación de poderes suscrita





SERCOTEC

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

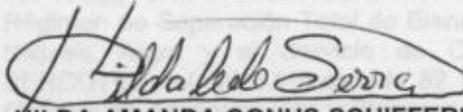
con fecha 18 de mayo de 2010 ante la Notario Público Titular de la Trigésima Séptima Notaria de Santiago doña Nancy de La Fuente Hernandez, Repertorio N° 3475-2010

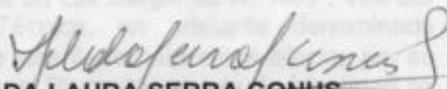
Comparece en este acto don **LUIS FERNANDO TOPALI**, Cédula de Identidad N° **6.968.166-2**, autorizando a su cónyuge doña **HILDA LAURA SERRA CONUS** a celebrar el contrato de arrendamiento sobre el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato.

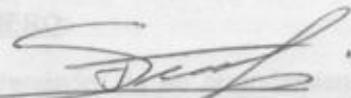
SRA. HILDA CONUS SCHIFFERLI Y OTRAS

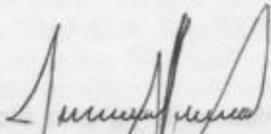
En señal de conformidad, previa lectura, y ratificación, firman las partes en tres (3) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de SERCOTEC y uno en poder del arrendador.

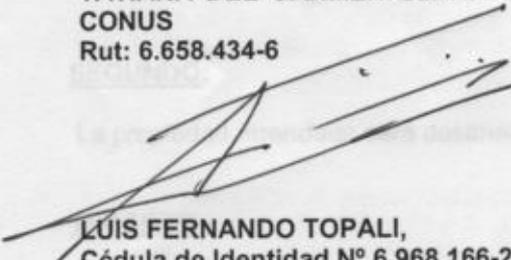
Para constancia firman

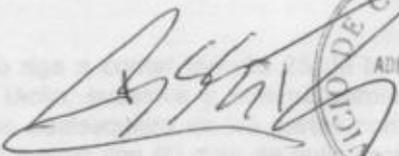

HILDA AMANDA CONUS SCHIFFERLI
Rut: 3.715.908-5


HILDA LAURA SERRA CONUS
Rut: 7.758.294-0


TATIANA DEL CARMEN SERRA CONUS
Rut: 6.658.434-6


MARIELA JEANNETTE SERRA
Rut: 8.135.265-8


LUIS FERNANDO TOPALI,
Cédula de Identidad N° 6.968.166-2


JORGE PASSI RIUMALLO
GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

