



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 10 de enero de 2011, entre **TGA PRODUCCIONES LIMITADA**, del giro de su denominación, RUT N° 76.503.160-5, debidamente representada por don **José Tomás González Álvarez**, cédula nacional de identidad N° 8.977.323-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Las Tranqueras N° 1.101, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, por una parte, como "arrendador"; y por la otra, como "arrendatario", el **SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, SERCOTEC**, Rut N° 82.174.900-K, representada por su Gerente de Administración y Finanzas, don **Jorge Ignacio Passi Riumalló**, cédula nacional de identidad N° 10.923.638-1, ambos con domicilio en calle Huérfanos N° 1.117, piso 9, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, declaran que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento de bien raíz urbano que se registrará por las disposiciones de la Ley N° 18.101, modificada por la Ley N° 19.866 y en lo no previsto en ella por el Código Civil y en particular, por las cláusulas y estipulaciones siguientes:

PRIMERA: ARRENDAMIENTO.-

En este acto y en virtud del presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento a **SERVICIO DE COOPERACION TECNICA**, quien acepta para sí a través de su representante, 18 metros cúbicos del inmueble ubicado en calle Coronel Godoy N° 0128, Comuna de Estación Central, con el único y exclusivo objeto de destinarlo a Bodega del stand CREA que el arrendatario le encargó para el Bazar ED.

Queda prohibida la destinación del inmueble a otro objeto, así como su subarrendamiento.

SEGUNDA: RENTA.-

La renta de arrendamiento será la suma de **\$202.300.-** (doscientos dos mil trescientos pesos), IVA incluido.

El pago se efectuará por mensualidades vencidas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o en el lugar que éste indique previamente en forma escrita.

Las partes dejan expresa constancia, que el monto de renta mensual de arrendamiento anteriormente estipulada, comprende todos los gastos por consumos propios y directos, como también la proporción que le corresponda en los eventuales gastos comunes entre las distintas bodegas de la propiedad del ARRENDADOR para los fines de administración, vigilancia diurna y nocturna, aseo e iluminación exterior de las áreas comunes, entre otros; por lo que no procederá el pago de sumas adicionales por dichos conceptos, ni por ningún otro que no sea el pago oportuno y eficaz de la renta mensual de arrendamiento expresada.

TERCERA: VIGENCIA.-

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia el día 10 de enero de 2011 y se extenderá por **un mes** a contar de dicha fecha. Dicho plazo se entenderá prorrogado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un mes cada uno, si ninguna de las partes comunicare a la otra su intención de ponerle término, mediante notificación judicial o aviso dado por carta certificada despachada al domicilio indicado por éstas en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 10 días a la fecha de término del plazo ya señalado.





Sin perjuicio de lo anterior, el contrato no podrá tener una vigencia mayor a un año en total.

En caso que una de las partes cambie el domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento, durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, deberá notificar formalmente y por escrito a la otra parte su nuevo domicilio, mediante carta certificada, con una anticipación mínima de treinta días corridos a la fecha en que se realice dicho cambio, de no mediar este aviso se entenderá que el domicilio corresponde al señalado en el presente documento para todos los efectos legales.

CUARTA: MEJORAS.-

Todas las mejoras que el arrendatario pretenda introducir a la propiedad materia de este contrato, deberán contar con la autorización previa y escrita del arrendador o de su representante, y quedarán a beneficio del arrendador, sin cargo alguno para éste, desde el momento mismo en que la mejora sea efectuada, salvo aquellas que puedan retirarse sin que sufra detrimento o daño el inmueble.

De otro lado, el arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras, ni reparaciones de ninguna especie en el inmueble arrendado, salvo aquéllas que puedan atribuirse a la construcción misma y que por la costumbre del lugar o por la ley correspondan al propietario. El arrendador tendrá un plazo de 10 días para realizar dichas mejoras, contado desde la notificación que el arrendatario realice de la necesidad de realizar las mismas. En caso contrario, el arrendatario podrá efectuar las mejoras descontando su valor del pago de las rentas de arrendamiento.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL.-

La entrega material del inmueble se efectúa en este acto, a entera satisfacción y conformidad del arrendatario.

SEXTA: RESTITUCIÓN.-

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador.

SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-

Son obligaciones del arrendatario, las siguientes:

- 7.1. Pagar en tiempo y forma la renta del arrendamiento.
- 7.2. Deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos, cerrajería, interruptores, enchufes y demás elementos, obligándose arreglarlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cuando fuere necesario.
- 7.3. Se impone la prohibición de mantener en la propiedad materias inflamables, explosivas o de mal olor, de que pudiese resultar daño o perjuicio para terceros o para la propiedad.
- 7.4. Restituir la propiedad y demás artefactos y bienes incluidos en el arriendo, en tiempo y forma, esto es, en buenas condiciones y estado, habida consideración al desgaste natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo.





OCTAVA: ROBOS O DETERIOROS.-

El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes o personas del arrendatario o de terceros por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, desperfectos de ascensores, o cualquier otro caso de fuerza mayor o caso fortuito.

NOVENA: GARANTÍA DE ARRIENDO.-

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones del presente contrato el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de **\$202.300.-** (doscientos dos mil trescientos pesos), suma que éste se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 30 días siguientes de la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMA: PROHIBICIÓN.-

Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, constituir comodato, o realizar cualquier otro tipo de contrato o acto jurídico sobre el inmueble objeto de este contrato, y/o respecto del contrato mismo y los derechos que para aquella pudieran emanar de éste.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIO.-

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, a cuyos Tribunales de Justicia se someten.

DECIMA SEGUNDA: PERSONERÍAS.-

La personería de don **Jorge Ignacio Passi Riumalló**, para actuar en representación del **Servicio de Cooperación Técnica**, consta de escritura pública de delegación de poder general de administración, de fecha 18 de mayo de 2010, celebrada ante el Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio N° 3475-2010.

La personería de don **José Tomás González Álvarez**, para actuar en representación de **TGA PRODUCCIONES LIMITADA**, cuenta de escritura pública de fecha 27 de marzo de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don Armando Ulloa Contreras.

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares quedando dos en poder de SERCOTEC y uno en poder del arrendador.

Para constancia firman.



Jorge Ignacio Passi Riumalló
pp. SERCOTEC





José Tomás González Álvarez
pp. TGA PRODUCCIONES LIMITADA

