

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 30 de Julio 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 Gerenta 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, en adelante el arrendatario, y don **Ricardo Iván Melgarejo Dalmazzo**, RUT. N° 08.654.377-K, de nacionalidad chilena, profesión Técnico en Dirección y Producción de Televisión, estado civil casado, domiciliado en calle Freire 207 Of. 201, comuna de Concepción, en adelante "el sub-arrendador"

PRIMERO: El sub-arrendador declara que arrienda la propiedad ubicada en calle Av. Chacabuco N° 951 oficina 42, comuna de Concepción, de la ciudad de Concepción, según contrato de arriendo de fecha 1 de enero de 2009, que destina a Oficina y concede al arrendatario el uso y goce temporal de parte de ésta, esto es, una oficina ubicada en la dirección anterior, de 3.5 mts. x 4 mts. más escritorio, silla, baño, cocina, teléfono e internet, luz y agua y cajonera.

El arrendatario declara que el destino del arriendo serán oficinas para el Programa Chile Emprende del Servicio de Cooperación Técnica – Sercotec. Territorio **PENCOPOLITANO**, y el sub-arrendador declara que según contrato de arriendo antes señalado, no se encuentra contraviniendo ninguna de las obligaciones en el estipuladas.

SEGUNDO: El presente contrato rige a contar del **01 de Junio de 2009** y se extenderá hasta el 31 de diciembre del año 2009. 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 **30** días de anticipación a la fecha de vencimiento.

Queda convenido que las correspondientes prorrogas al contrato deberán pactarse anticipadamente, a lo menos con **30** días previos al periodo de expiración, dejando constancia expresa que el presente contrato sigue la suerte del contrato original de fecha 1 de enero de 2009.

TERCERO: La renta mensual inicial de arrendamiento se fija en común acuerdo en la cantidad de **\$ 150.000.- (ciento cincuenta mil pesos)**.

La renta de arrendamiento será pagada hasta 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 sub-arrendador para dar término de inmediato al presente contrato, debiendo el arrendatario disponer la restitución inmediata de la propiedad.

El arrendatario paga en este acto al sub-arrendador la suma de \$ 150.000.-, correspondiente a un mes de garantía.



MA

CUARTO: La renta de arrendamiento será pagada dentro del plazo estipulado en el punto tercero, **en dinero efectivo o con cheque o transferencia electrónica, mediante depósito que hará el arrendatario en la cuenta corriente N° 0390-328, del Banco Itau, a nombre del sub-arrendador, Sr. Ricardo Iván Melgarejo Dalmazzo**

QUINTO: 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 arrendatario 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 sub-arrendador podrá poner término ipso-facto al presente contrato si el arrendatario incurriere en las infracciones antes indicadas.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: El arrendatario no cancelará los Gastos Comunes o de Servicios Especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato. Además no pagará 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.

OCTAVO: 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 **\$ 150.000.-**, que el arrendatario entrega al sub-arrendador y que el sub-arrendador cobra en este acto y permanecerá en su poder.

El sub-arrendador le restituirá al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya recibido a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando el sub-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.



att

NOVENO: De no existir prorrogas por el presente contrato, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el sub-arrendador o a quien el designe muestre la 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: La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria, para pagar la renta pactada.

DECIMO PRIMERO: 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.

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

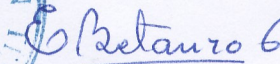
DECIMO TERCERO: Este contrato se firma en 2 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte, en comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

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.



**RICARDO IVAN MELGAREJO
DALMAZZO**

Sub-Arrendador



**ERIKA BETANZO GARCIA
GERENTA ADM. Y FINANZAS
SERCOTEC
Arrendatario**



nr



CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

(NO ACREDITA PROPIEDAD)
VALIDO PARA EL 1er SEMESTRE DE 2009

EMISION: 17/03/2009

COMUNA: CONCEPCION
NUMERO DE ROL
DIRECCION O NOMBRE DE LA PROPIEDAD
DESTINO DE LA PROPIEDAD
NOMBRE DEL PROPIETARIO
ROL UNICO TRIBUTARIO
AVALUO TOTAL
AVALUO EXENTO
AVALUO AFECTO
AÑO TERMINO DE EXENCION

00070-093
CHACABUCO 951 DTO 402 E AMANCAY
HABITACION
INMOBILIARIA AMANCAY LTDA
78.644.110-2
\$ 46.064.713
\$ 23.032.357
\$ 23.032.356
2013

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Firma

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA AL PAGO DE CONTRIBUCIONES

Por orden del Director

Señor Contribuyente: Recuerde que en la Oficina Virtual del SII (www.sii.cl) en la opción de Bienes Raíces, Ud. puede realizar los siguientes trámites:

- ✓ Pagar las contribuciones de esta u otra propiedad.
- ✓ Consultar la información de la tasación fiscal de su propiedad.
- ✓ Informarse acerca del Impuesto Territorial.
- ✓ Buscar las propiedades registradas en el SII con su RUT.
- ✓ Obtener Certificados de Avalúo Fiscal (simple, detallado y para trámite de la posesión efectiva).
- ✓ Actualizar el nombre del propietario y/o registrar una dirección para el envío de boletines de cobro y notificaciones del Impuesto Territorial.

FORMULARIOS PARA PAGOS DE CONTRIBUCIONES

FORM.	07	NUMERO ROL	COMUNA	PAGARESE HASTA	CUOTA	CUOTA
30		00070-093	188	3/7042		2
NOMBRE		INMOBILIARIA AMANCAY LTDA				
DIRECCION		CHACABUCO 951 DTO 402 E AMANCAY				
COMUNA		CONCEPCION				
CONTRIBUCION NETA		154	\$			
SOBRETASA		157	\$			
0,025% ADICIONAL		200	\$			
ASEO MUNICIPAL		304	\$			
TOTAL A PAGAR		91	\$			
CONTRIBUYENTE		<p>ROL UNICO TRIBUTARIO Razón Social o Apellido (Materno), Materno, Nombres INMOBILIARIA AMANCAY LIMITADA</p> <p>Calle CHACABUCO</p> <p>Numero 951</p> <p>Repto. Of. CONCEPCION Comuna o Ciudad</p> <p>Actividad Económica ARRIENDO, EXPLOTACIONES INMUEBLES</p> <p>Numero 78.644.110-2</p>				
FIRMA Y TIMBRE DEL CAJERO		<p><i>[Handwritten signature]</i></p> <p>97405-889</p>				

La cancelación es válida solamente si usted paga con cheque, transferencia o depósito en efectivo.