

## CONTRATO DE ARRIENDO

Entre don Alejandro Mendoza Oyarce, chileno, casado, R.U.T. N° 9.070.382-k, domiciliado en villa jardines del mar, calle 1 N° 1683 de la ciudad de Pto Montt , y 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; ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, en adelante el **ARRENDATARIO**, se ha convenido el siguiente **Contrato de Arrendamiento** :

- Primero Don Alejandro Mendoza Oyarce, da en arriendo a SERCOTEC, un inmueble ubicado en calle Palena 365, ciudad de Pto Montt.
- Segundo La renta mensual será de \$ 420.000.- (cuatrocientos veinte mil pesos) la que se reajustará cada 4 meses según la variación del I.P.C. Se pagará un mes de garantía, equivalente a último mes de renta de arrendamiento debidamente reajustada, el que será devuelto si al término del contrato no se descubrieran deterioros que hicieren necesario su uso, con excepción de aquellos que provengan de su uso normal.
- Tercero El presente contrato empezará a regir a partir del 20 de junio 2004 y vencerá el día 20 julio de 2007, entendiéndose prorrogable por periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término con aviso posterior al periodo de vencimiento, por escrito con 90 días de anticipación , en la forma que indica el contrato.
- Cuarto El pago de la mensualidad será anticipada y se cancelará dentro de los 10 primeros días de cada mes. El no pago oportuno del arriendo será causal plausible para poner fin a este contrato, devolviendo la propiedad al dueño de inmediato, desocupada y en el mismo estado en que fue entregada.
- Quinto Corresponderá al **ARRENDATARIO** pagar los consumos de agua, potable, luz y gastos comunes, si los hubiera.
- Sexto Declara el **ARRENDATARIO** recibir la propiedad en buen estado, a su entera satisfacción, consignando por escrito cualquier desperfecto o daño si lo hubiera, salvo aquellos que provengan de su uso normal, obligándose por este instrumento a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado.
- Séptimo Se prohíbe al **ARRENDATARIO** ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio del arrendador.
- Octavo La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso del **ARRENDATARIO**, queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** arrendar, subarrendar o ceder en cualquier forma todas o parte del inmueble, o destinarlo a otro uso que el indicado.

609

Noveno

Para proceder a la devolución del inmueble arrendado, se levantará un acta en que se consignará :

- a) La carta de aviso de término de arriendo a que se refiere la cláusula tercera.
- b) Que el **ARRENDATARIO** se encuentre al día en el pago de sus rentas de arrendamiento.
- c) El arrendatario entregará al arrendador los comprobantes de pagos cancelados a la fecha de entrega del edificio, de agua, luz eléctrica y gastos comunes si los hubiera.
- d) Se verificará la lectura al momento de dejar el inmueble y se cancelará, en las empresas que corresponda, de acuerdo a lo que indiquen los medidores
- e) Si por cualquier circunstancia el arrendatario entregara la propiedad con posterioridad a la fecha que señale el contrato o, aviso de término de contrato, éste deberá cancelar un treintavo del mes de arriendo por cada día de exceso.

Décimo

Con la firma del acta de recepción del inmueble el arrendador entrega y el arrendatario recibe la propiedad, acto que deberá ejecutarse antes del último día de un plazo de 30 días, a partir del acta de recepción.

Decimoprimer

Las contribuciones serán de cargo del arrendador.

Decimosegundo

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Pto. Montt para todos los efectos legales relacionados con este contrato.

La personería de Doña Erika Betanzo García, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en la escritura pública de delegación de Poder General de Administración de fecha 23 de Abril del 2003, otorgada ante el notario de Santiago Don Gastón Ivan Santibañez Soto.



ALEJANDRO MENDOZA OYARCE  
Propietario



ERIKA BETANZO GARCIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
Arrendatario

Autorizo la firma de doña **ERIKA DE LAS MERCEDES BETANZO GARCIA**,  
C.N.I. N° 7.042.790-7, en representación de Servicio de Cooperación Técnica,  
SERCOTEC, como Arrendatario.- Santiago, 27 de Septiembre de 2005.-

