

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique a 26 de junio de 2007, comparecen don **ALEXIS KART LIEBNER GONZÁLEZ**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad número 7.108.889-8, en representación de la **SOCIEDAD ALEXIS LIEBNER GONZALEZ LIMITADA**, ambos domiciliados en calle Salitrera Providencia 3290, Iquique, en adelante "EL ARRENDADOR", por una parte y por la otra, para todos los efectos legales doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, chilena, casada, cédula nacional de identidad número 7.042.790-7 domiciliada en calle Huérfanos N°1117 piso 9° Santiago, en representación del Servicio de Cooperación Técnica, en adelante e indistintamente SERCOTEC o LA ARRENDATARIA, ambos mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La SOCIEDAD ALEXIS LIEBNER GONZÁLEZ LTDA, representada en la forma referida, es dueña de la propiedad ubicada en calle **Pedro Lagos N°1070** de la ciudad de Iquique, la que se arrienda con destino para uso de oficinas.

El inmueble antes referido se entrega en su estado actual de conservación que es conocido por el arrendatario a total y absoluta conformidad.

SEGUNDO: El presente contrato empezará a regir a partir del primero de Julio del 2007 hasta el 30 de Junio del 2012, renovable por períodos sucesivos de 5 años en forma automática y sucesiva por períodos iguales. Al vencimiento del presente contrato o de sus prorrogas respectivas, cualquiera de las partes podrá ponerle término al presente contrato mediante una notificación por carta certificada dirigida a la otra, a lo menos con una anticipación de 60 días.

TERCERO: La renta inicial del arrendamiento será por la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagada anticipadamente dentro de los primeros 5 días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del presente contrato una vez al año de acuerdo al IPC.

CUARTO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación todas y cada una de las dependencias del inmueble, y a reparar por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie que se produzcan por cualquier causa, entre otros, sus murallas, techos, cielos, pisos y puertas, ventanas, cerraduras, instalaciones de agua, red de cañerías, llaves de agua y artefactos sanitarios, instalaciones de luz eléctrica, tableros, instalaciones de gas, etc. Además cumplir con la ordenanza municipal. Toda reparación, cualquiera sea su naturaleza, será de cargo exclusivo del arrendatario, de tal forma que la renta de arrendamiento no podrá ser disminuida a pretexto alguno. El arrendatario declara conocer y aceptar en todas sus partes el reglamento de copropiedad, que es parte integrante del presente contrato.



QUINTO: Declara el arrendatario que ha recibido a su total conformidad la propiedad arrendada, y se compromete a restituir la propiedad en el mismo estado en que la recibió, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, teniendo en consideración las modificaciones realizadas autorizadas por el arrendador que quedara en beneficio de la propiedad.

En razón de lo expuesto precedentemente, las partes acuerdan expresamente que el arrendador, se encuentra facultado para inspeccionar, cuando lo solicite, el inmueble materia del presente instrumento.

SEXTO: El arrendatario podrá efectuar variaciones, transformaciones u otras obras que modifiquen las actuales distribuciones del inmueble, previa comunicación y autorización por escrito del arrendador, sin perjuicio y a beneficio de la propiedad.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a mantener al día el pago de los consumos básicos de electricidad, agua potable y gas y a exhibir al arrendador o su representante legal dichas cuentas pagadas, si le son exigidas por estos.

OCTAVO: Se obliga al arrendatario durante el último mes en que debe permanecer en la propiedad arrendada, en razón de terminación del contrato, por expiración del termino pactado, o por otra causa legal, o por el echo de haber recibido o dado aviso de desahucio, a mostrarla a las personas que pudiesen estar interesadas en arrendarla por lo menos durante tres horas el día durante 10:00 y 18:00 hrs.

NOVENO: Con el fin de responder al fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones que de él deriven, del pago de los perjuicios de cualquier naturaleza que pudieran causarle al inmueble arrendado, de atender a la reposición de los efectos comprendidos en el arrendamiento y que no fueron devueltos o que fueran devueltos deteriorados al finalizar el contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de \$750.000 (setecientos cincuenta mil pesos) por concepto de garantía. Al término del presente contrato la parte arrendadora reembolsará al ex arrendatario en su oportunidad, la garantía que da cuenta esta cláusula, si hubiere lugar a ello, considerando el fiel cumplimiento del presente contrato. Esta garantía será reembolsada debidamente reajustada debido a lo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. La garantía en ningún caso se podrá imputar al último mes de arrendamiento por término de contrato. Su liquidación o reembolso se efectuará a más tardar a los diez días hábiles siguientes de la entrega material del inmueble por el arrendatario.

DECIMO: Todos los firmantes de este instrumento fijan su domicilio en esta ciudad para todos los efectos legales a que haya lugar.



La personería de don **ALEXIS KART LIEBNER GONZÁLEZ**, para actuar en representación de la SOCIEDAD ALEXIS LIEBNER GONZÁLEZ LTDA, consta en escritura de fecha 30 de Mayo del 1996, otorgada ante el notario de Iquique Don Nestor Araya Blazina, repertorio número 1729-96

La personería de doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, 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 Iván Santibáñez Soto.

El siguiente contrato se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando en poder de cada una de las partes.
En comprobante y previa lectura firman,


SOCIEDAD ALEXIS LIEBNER
GONZÁLEZ LTDA
ARRENDADOR



SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA
ARRENDATARIO

