

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MARTÍN Y COMPAÑÍA LIMITADA
A
SERVICIO DE COOPERACION TECNICA

En Copiapó, a 1 de Junio de 2009, comparecen, por una parte **Martin y Compañía Limitada**, RUT: 86.126.100-k, representada por **Jaime Fariña Martín**, RUT: 8.552.222-1, empresario, casado, ambos con domicilio en La Serena, calle Eduardo de la Barra N° 628-C, en adelante la ARRENDADORA; y por la otra **Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC**, Corporación de Derecho Privado, RUT. N° 82.174.900-K, representado para estos efectos por su Gerente 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"; todos mayores de edad y acuerdan la celebración del presente contrato de arrendamiento de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: LA ARRENDADORA da en arrendamiento a Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Programa Chile Emprende, **Territorio COPIAPO**, la propiedad ubicada en Copiapó, edificio Los Carreras, calle Los Carreras N° 755 Depto. N° 803 con la bodega N° 47 y estacionamiento N°1, quien toma y acepta para si.

SEGUNDO: EL ARRENDAMIENTO, empezará a regir desde el día 1 de Junio de 2009 y terminará el 31 de diciembre del 2009, pudiendo renovarse automáticamente, por periodos mensuales si ninguna de las partes manifestare lo contrario con un aviso mínimo de sesenta días del término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones.

TERCERO: La renta de arrendamiento será el equivalente de UF 8,50 (ocho coma cincuenta Unidades de Fomento) mensual, la que deberá pagarse dentro de los primeros seis días de cada mes, en forma anticipada.

CUARTO: EL ARRENDATARIO estará obligado a cancelar los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes y cualquier otro servicio que afecte directamente al inmueble arrendado, cada mes, con toda puntualidad y a quien corresponda. El atraso en el pago de uno o más de estos servicios, dará derecho a la ARRENDADORA a la terminación inmediata del contrato.

QUINTO: En caso de término por ley u otro motivo, de la unidad de fomento, la renta mensual de arrendamiento se reajustará trimestralmente durante el periodo de vigencia de este contrato y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el índice que lo sustituya en el futuro.

SEXTO: 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°120-13001-07, del Banco de Chile, a nombre del arrendador, "Martin y Cia Ltda.", comprobante que debe ser enviado vía e-mail: jaime@farina.cl

SEPTIMO: Se acuerda que el no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO en el plazo indicado en la cláusula tercera de este contrato, dará derecho a la ARRENDADORA a la terminación inmediata del contrato, sin perjuicio del derecho de la ARRENDADORA de cobrar el total de las rentas impagas además del cobro de los intereses, reajustes y costas.



FR

OCTAVO: Queda prohibido al ARRENDATARIO arrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; cambiar tabiques, puertas, ventanas; introducir en la propiedad materias explosivas, inflamables o de mal olor; causar molestias a los vecinos y destinar el inmueble arrendado, a un objeto diferente de lo convenido en la cláusula primera de este contrato, no obstante. El ARRENDATARIO podrá ejecutar variaciones en la propiedad arrendada, solo si ha obtenido previamente la aprobación por escrito de la ARRENDADORA.

NOVENO: Se obliga al ARRENDATARIO a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, etc. haciéndolas cambiar o arreglar por su cuenta. Se obliga a si mismo a cuidar, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general oportunamente y a su costo, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO: LA ARRENDADORA no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble arrendado, conviniéndose que las que haga el ARRENDATARIO sin o con autorización, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que se realicen, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, salvo que expresamente y por escrito se haya convenido su pago o reembolso del valor invertido o se haya facultado al ARRENDATARIO para deshacerlas y retirar los materiales al término del contrato.

DECIMO PRIMERO: El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento, o de alguno de los servicios de consumo y/o gastos comunes contando este plazo desde el día 01 de cada mes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por ley.

DECIMO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA entregándole las llaves, recibos que acrediten al pago hasta el ultimo día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, consumos de energía eléctrica, gas, agua potable, etc.

DECIMO TERCERO: LA ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, por perjuicios que puedan producir por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, etc.

DECIMO CUARTO: Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le de por el ARRENDATARIO.

DECIMO QUINTO: Las partes están de acuerdo en que el desahucio de arrendamiento podrá ser dado por cualquiera de ellas, desahucio que estará solo limitado por el plazo estipulado para la vigencia de este contrato. Durante el periodo de desahucio el ARRENDATARIO se obliga a mostrar la propiedad en la forma indicada en la cláusula anterior.

DECIMO SEXTO: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto a la ARRENDADORA la suma de UF 8,50 (Ocho, coma Cincuenta Unidades de Fomento) que este último declara recibir a su entera satisfacción y que además se obliga a devolver al termino del presente contrato, dentro de los 30 días siguientes a la restitución de inmueble arrendado, quedando desde luego autorizado para

[Handwritten signature]



NOTA
PUBL
A

[Handwritten mark]

ARRENDADORA para descontar al ARRENDATARIO de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, consumos de gas, energía eléctrica, agua, etc. También el ARRENDADOR hará efectiva la garantía en el evento de que el ARRENDATARIO ponga término al contrato en forma unilateral antes de la expiración del plazo estipulado en la cláusula segunda del presente contrato.

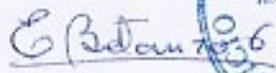
DECIMO SEPTIMO: EL ARRENDATARIO no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas impagas, ni al arriendo del ultimo o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO OCTAVO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo y/o perjuicios ocasionados por el ARRENDATARIO en el inmueble arrendado, será resuelta necesariamente por don Mauricio Bertolino Rendic en calidad de árbitro, sin forma de juicio ni ulterior recurso. Los demás asuntos derivados de este contrato, serán sometidos al conocimiento de la justicia ordinaria.

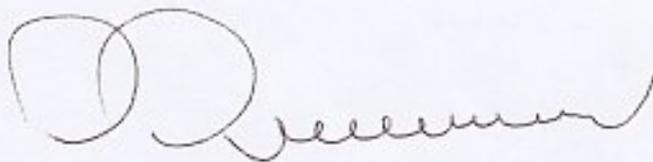
Nota: se firma el presente contrato de arrendamiento, en triplicado quedando un ejemplar en poder de la parte Arrendataria y dos ejemplares en poder de la parte Arrendadora.

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.

La personería de don Jaime Fariña Martín, para actuar en representación de Martín y Compañía Limitada, consta en escritura pública de fecha 14 mes de Noviembre de 1998, en la notaría de Carlos Medina Fernández, repertorio N° 8340




SERVICIO de Cooperación Técnica
SERCOTEC
pp. Erika Betanzo García
Rut: 7.042.790-7



MARTIN Y COMPAÑIA LIMITADA
pp. Jaime Fariña Martín
RUT: 8.552.222-1

Autorizo la firma de don JAIME HERIBERTO FARIÑA MARTÍN, cédula nacional de identidad 8.552.222-1, en representación de MARTÍN Y CIA. LTDA., RUT. 86.126.100-K, como arrendador.- La Serena, 08 de junio de 2009.-







