

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 01 de febrero de 2011, entre don Francisco Emilio Miguel Fernández González, cédula nacional de identidad N° 5.178.092-2, domiciliada en calle 5 Norte N° 206, departamento 1002, Comuna de Viña del Mar, región de Valparaíso, en adelante, "el arrendador", y por la otra parte Servicio de Cooperación Técnica, Rut N° 82.174.900-K, en cuyo nombre y representación actúa don Gabriel Arturo Rojas Cabrejos, Gerente de Personas, cédula de identidad n° 9.368.504-0, ambos domiciliado para estos efectos en Calle Huérfanos # 1117, piso 9, Santiago quien en adelante, "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas.

PRIMERO:

Que, el Arrendador es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Valparaíso, consistente en el departamento ochenta y cinco del octavo piso del Edificio Olivari, de Avenida Errázuriz número mil ciento setenta y ocho esquina Melgarejo, cuyo dominio rola inscrito a fojas seiscientos veintiséis número mil ciento doce del Registro de Propiedad de mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

SEGUNDO:

La arrendadora a través de este instrumento, da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, el departamento N° 85 del 8vo piso del Edificio Olivari, ubicada en Avenida Errázuriz N° 1178 de la ciudad de Valparaíso, individualizado en la cláusula anterior, de su propiedad.

TERCERO:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 220.000 (doscientos veinte mil de pesos). Dicha suma se reajustará semestral conforme a la variación del IPC. La renta deberá ser pagada dentro de los primeros quince días de cada mes, en la cuenta corriente bancaria que el arrendador comunicará al arrendatario durante el primer mes de vigencia del presente instrumento.

En caso de cambio de la cuenta corriente del arrendador, éste deberá comunicar oportunamente el hecho al arrendatario, quien no tendrá responsabilidad de depositar la renta en la cuenta corriente nueva, mientras no se comunique dicho hecho.

CUARTO:

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quien corresponda, los gastos por concepto de gastos comunes y servicios básicos.

QUINTO:

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad arrendada para servir de oficina de la Dirección Regional de Valparaíso.



SEXTO:

El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

SEPTIMO:

El arrendatario necesitara la autorización previa y por escrito de la arrendadora para hacer variaciones o transformaciones a la propiedad arrendada, así como para subarrendar o ceder en todo o parte el arriendo pactado.

OCTAVO:

El presente contrato tendrá una duración un año, a contar del primero de febrero del presente año. Este contrato se renovará por periodos sucesivos de un año cada uno en las mismas condiciones establecidas en éste instrumento, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de poner término mediante carta certificada enviada a la dirección indicada en este contrato con una antelación de sesenta (60) días al término del presente instrumento o cualesquiera de sus prórrogas.

NOVENO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ 220.000 (doscientos mil pesos).

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.

Esta garantía será devuelta por El arrendador al término del presente contrato y previa recepción conforme de la propiedad arrendada.

DECIMO:

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la misma. El arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

UNDECIMO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Valparaíso y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DUODÉCIMO:

La personería de don Gabriel Arturo Rojas Cabrejos para representar a Servicio de Cooperación Técnica, consta de escritura pública de fecha 18 de mayo de 2010, extendida ante el Notario Público de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio N° 3477-2010

Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.


FRANCISCO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ
Arrendador


GABRIEL ROJAS CABREJOS
Gerente de Personas SERCOTEC
Arrendatario