

RAA/cic
N° 069
06-09-2011

CON ANEXOS

GERENCIA ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Subgerencia de Servicios
~~Depto. Licitaciones y Gestión de Contratos~~

CORFO
OFICINA DE PARTES
09.09.11 008091
SANTIAGO

Ref.: Envía Contrato tramitado.

Señora
Claudia Contreras S.
Fiscal
SERVICIO DE COOPERACION TECNICA
Huérfanos N° 1117 - 9° piso
SANTIAGO

En relación al Contrato firmado entre **CORFO** y **SERCOTEC**, que aprueba el Contrato de arrendamiento de Oficinas en el inmueble ubicado en Matta N° 1005 de la Comuna de Lautaro, informa Ud., que ha sido aprobada por Resolución (E) N° 750 del 02-05-2011.

Se adjunta contrato y copia de la resolución que lo aprueba.

Saluda atentamente a Ud.

[Handwritten Signature]
RAUL APARICIO ARIAS
Jefe Depto. Licitaciones y Gestión de Contratos



INGRESO EN REGISTRO DE ENTRADA y SALIDA DE CORRESPONDENCIA	
Número	Fecha
405 258111	12-9-11

Adj.: Contrato

*Copia
pp
Archivo y
publicar
en
transparencia
Activa*

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Santiago de Chile, a 25 de abril de 2011, entre la **CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION**, organismo autónomo de la Administración descentralizada del Estado, RUT N° 60.706.000-2, en adelante también e indistintamente "CORFO" o "**La Arrendadora**", representada legalmente, según se acreditará, por su Vicepresidente Ejecutivo, don **Hernan Cheyre Valenzuela**, ambos con domicilio en calle Moneda N° 921, comuna y ciudad de Santiago, y el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TECNICA**, Corporación de Derecho Privado del giro de su denominación, RUT N°82.174.900-k, en adelante también e indistintamente "SERCOTEC," o "**la Arrendataria**", representada, según se acreditará, por su Gerente de Administración y Finanzas don **Jorge Ignacio Passi Riumalló**, ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1117, piso 9, comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Título de Dominio

La Corporación es dueña del inmueble ubicado en calle Matta N°1.005 de la comuna de Lautaro, Novena Región de La Araucanía, inscrito a Fojas 1352 vuelta, Número 916, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Lautaro, en el cual funciona actualmente el "Centro Experimental La Concepción de Lautaro".

SEGUNDO: Objeto del contrato

Por el presente acto e instrumento la Corporación, a través de su representante legal, da en arrendamiento a SERCOTEC, por quien acepta y arrienda su Gerente de Administración y Finanzas, los siguientes espacios de la propiedad individualizada en la cláusula precedente y los respectivos bienes muebles que lo guarnecen:

1. Salas N°4 y 4.2, ubicadas en el 1° piso del edificio individualizado, equipadas con 2 escritorios, una mesa de reuniones redonda con sillas, y bienes que se singularizarán en el inventario a que alude la cláusula quinta.



2. Sala N°18 ubicada en el 2° piso del edificio, equipada con tres escritorios y sus sillas, y bienes que se singularizarán en el inventario a que alude la cláusula quinta.

TERCERO: Destino del Inmueble

La Arrendataria se obliga a destinar la propiedad arrendada única y exclusivamente para la instalación de las oficinas administrativas relacionadas con el "Programa de Fortalecimiento Municipal y Territorial", que SERCOTEC ejecuta en virtud del convenio de transferencia suscrito con el Gobierno Regional de La Araucanía.

CUARTO: Entrega del inmueble

La entrega de la propiedad se efectuará una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que apruebe el presente contrato, procediéndose a levantar la respectiva Acta de Entrega suscrita por el Director Regional de CORFO La Araucanía y por un representante de la arrendataria, en la que se deberá dejar constancia expresa y detallada del estado en que se encuentran los espacios cedidos en arrendamiento, sus cielos, muros, pisos, pinturas y todo otro aspecto que resulte relevante.

QUINTO: Inventario

Asimismo, el Director Regional de CORFO la Araucanía y el representante de la arrendataria suscribirán un Inventario en el que se detalle todos los bienes, instalaciones, mobiliario, equipos y artefactos que guarnecen los espacios que se ceden en arrendamiento, que quedan incluidos en el arrendamiento, y el estado en que estos se encuentran; documento que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

SEXTO: Estado y Mantenimiento del Inmueble

La propiedad objeto del presente contrato se encuentra en buen estado y en condiciones de ser habitada, lo que la Arrendataria declara conocer, obligándose a conservarla, mantenerla y restituirla en su oportunidad en iguales condiciones; siendo, en consecuencia, de su cargo exclusivo las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia y sin derecho a exigir reembolsos de la Corporación. Dichas reparaciones locativas deberá realizarlas oportunamente, a objeto de asegurar el permanente buen funcionamiento de la propiedad.

La Arrendataria declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra el inmueble y equipamiento del mismo que recibe en arrendamiento, obligándose a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimientos tanto del inmueble, como de su mobiliario, equipos y artefactos, respondiendo hasta de la culpa levísima. Asimismo, la Arrendataria responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se causen a los bienes entregados en arrendamiento o a las propiedades circundantes, así como de los que ocasionen a dichos bienes el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o las personas que concurran al inmueble.



SEPTIMO: Mejoras

La Arrendataria no podrá ejecutar obra alguna en la propiedad arrendada sin previa autorización escrita de la Corporación. No obstante, todas las mejoras hechas en el inmueble y que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de CORFO, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: Exención de responsabilidad de CORFO

La Corporación no responderá en manera alguna por los hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor; actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes; desperfectos en instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

NOVENO: Renta

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$50.000.- (cincuenta mil pesos)**, que la Arrendataria pagará mensualmente a CORFO, por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, como plazo máximo, en el domicilio de la Dirección Regional de CORFO Región de la Araucanía.

Este valor será reajustado anualmente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el año inmediatamente anterior, una vez cumplido un año de ejecución del presente contrato. En caso que conforme la variación experimentada este índice arroje un resultado negativo, la renta permanecerá sin variación hasta un nuevo reajuste.

El simple retardo en el pago de la renta constituye al Arrendatario en mora por un período completo, para todos los efectos del Artículo 1977 del Código Civil.

El Arrendador deberá entregar a la Arrendataria cada mes comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

DECIMO: Prohibiciones de la arrendataria

Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato o todo o parte del inmueble materia del arrendamiento.

Asimismo, queda prohibido en forma absoluta a la arrendataria:

- a) Introducir o mantener en el inmueble materias inflamables, explosivas o que causen mal olor;
- b) Producir ruidos molestos;
- c) Cometer hechos inmorales y/o graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público;
- d) Ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad pública o la seguridad de los vecinos; y



e) Modificar desagües, instalaciones de gas, luz eléctrica o de agua potable. En todo caso, estos trabajos o cualquiera nueva instalación de servicios deberán hacerse previa autorización por escrito de la arrendadora, de acuerdo con las instrucciones e inspecciones de la persona designada por ésta.

Queda expresamente prohibido darle un destino distinto del antes señalado, emplearlo en fines habitacionales, para objetos contrarios a la moral y/o las buenas costumbres; ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad, solidez o salubridad de dicho inmueble; introducir o permitir que se introduzcan en la propiedad arrendada animales, aves, materias explosivas, substancias inflamables o de mal olor o causar molestias a los vecinos.

UNDECIMO: La Arrendataria no podrá eludir la responsabilidad que emane de actos suyos, de su falta del deber de vigilancia, o de los empleados a su servicio, que produzcan daños en la propiedad arrendada, invocando que no se ha contemplado el caso en este instrumento.

DUODECIMO: Plazo del contrato

El presente contrato entrará a regir el día 2 de mayo de 2011, siempre que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que lo apruebe y su vigencia se pacta mes a mes.

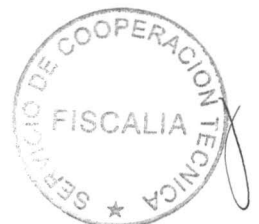
Al día siguiente hábil del término del contrato, la Arrendataria deberá restituir a CORFO el inmueble entregado en arrendamiento con todas sus mejoras, instalaciones, mobiliario, equipos y artefactos, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de CORFO y entregándole las llaves y todas sus copias y bajo suscripción del Acta respectiva, extendida por las partes. La Arrendataria se obliga a restituir dichos bienes en iguales condiciones a como los recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario autorizado. CORFO podrá exigirle a la Arrendataria la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

DECIMOTERCERO: Término anticipado

CORFO podrá poner término anticipado al presente contrato, en cualquier tiempo, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado por la contraparte en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos 10 días corridos de anticipación.

Sin perjuicio de lo anterior, el presente contrato terminará ipso facto o de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial previa, cuando concurra una o más de las siguientes causales, que podrán ser sólo invocadas por iniciativa del Arrendador, y que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

1. Si la Arrendataria no paga las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en las cláusulas anteriores.
2. Si la Arrendataria destina el inmueble arrendado a un fin o uso distinto que el establecido en el presente contrato.



3. Si la Arrendataria infringe cualquiera de las prohibiciones contenidas en la cláusula décima del presente instrumento.
4. Si la Arrendataria no mantiene la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa suya, de sus familiares o de las personas que trabajan para él o bajo su dependencia.
5. Si la Arrendataria hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin autorización previa y por escrito por parte de la Corporación.

DECIMOCUARTO: Inspección del Inmueble.

La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble y sus instalaciones, mobiliario, equipos, artefactos, que se dan en Arrendamiento, en el momento que lo desee, comprometiéndose la Arrendataria a otorgar las facilidades que el caso requiera.

DECIMOQUINTO: Jurisdicción y Competencia

Los comparecientes, por sus representados, fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando la competencia para ante los Tribunales de Justicia con jurisdicción en dicha comuna.

DECIMOSEXTO: Ejemplares

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez quedando dos en poder de CORFO y uno en poder de la Arrendataria.


DECIMOSEPTIMO: Personería

La personería de don Hernan Cheyre Valenzuela para representar a la Corporación consta de Decreto Supremo N°120, de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

La personería de don Jorge Ignacio Passi Riumalló para representar a SERCOTEC consta de escritura pública de fecha 18 de mayo de 2010, otorgada ante Nancy de la Fuente Hernández, Titular de la 37° Notaría Pública de Santiago.


Vicepresidente Ejecutivo

HERNAN CHEYRE VALENZUELA
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO


Gerente de Administración y Finanzas
SERCOTEC

