

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****ENTRE****CECILIA AGUIRRE ERAZO****Y****SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**

En Copiapó, a 1° de diciembre de 2015, entre doña **Cecilia Aguirre Erazo**, cédula nacional de identidad N° 9.106.433-2, domiciliado en Miramar N°346 Depto. N°4, Cerro Alegre, Región de Valparaíso, en adelante "el Arrendador" y el **Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC**, Corporación de Derecho Privado, R.U.T. N° 82.174.900-K, representado por doña **Any Dorador Alfaro** en su calidad de Directora Regional de Atacama, cédula nacional de identidad N° 12.617.338-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Vicuña N° 233, comuna de Copiapó, Región Atacama, en adelante, "el Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:**

El Arrendador, es dueño del inmueble ubicado en Pasaje Montalbán N° 1212, Villa O'Higgins, comuna de Copiapó, Región de Atacama, cuyo dominio rol inscrito a fojas 3026 N°2289 de año 1997 del Registro de Propiedad de Copiapó.

**SEGUNDO:**

En este acto, el Arrendador, da en arriendo al Arrendatario, el inmueble singularizado en la cláusula anterior.

**TERCERO:**

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$1.380.000 (un millón trescientos ochenta mil pesos). Reajutable cada doce meses de acuerdo a la variación experimentada en dicho periodo por el índice de precios al consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplacé. En caso de resultar un IPC negativo, este no se tomara en cuenta para reajustar la renta.

La renta se deberá pagar en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, depositando a la cuenta corriente N° 0308005-6 del Banco Santander.

El atraso en cinco días en el pago de la renta, colocará al Arrendatario en mora. En tal caso, deberá pagarse, transcurrido dicho plazo, además de la renta, el equivalente al uno por ciento de la renta por cada día de atraso.

**CUARTO:**

Todos los gastos de consumo propios del inmueble son de cargo del Arrendatario. El pago de contribuciones es de cargo del Arrendador. El Arrendatario, no podrá re pactar deudas



de dichos suministros, o realizar convenios, sin consentimiento del Arrendador. En caso de contravención, tales repactaciones le serán inoponibles. Por el sólo hecho de atrasarse, el Arrendatario en el pago de tales suministros, quedará facultado el Arrendador para solicitar a las empresas correspondientes el cese de entrega de servicio.

**QUINTO:**

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad arrendada para servir de oficina a la Dirección Regional de Atacama. Queda prohibido destinarlo a talleres de manufactura, producción industrial, fines habitacionales o de hospedaje.

**SEXTO:**

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

**SÉPTIMO:**

El presente contrato tendrá una duración de 12 meses, a contar del 1º de diciembre del presente año, fecha que el inmueble será entregado. El contrato será renovable automáticamente por periodos semestrales a partir del primer vencimiento.

Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente contrato previo aviso mediante carta certificada enviada con a lo menos sesenta días de anticipación, al domicilio señalado en este contrato.

**OCTAVO:**

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 cantidad de \$1.380.000.- (un millón trescientos ochenta 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 la arrendadora al término del presente contrato y previa recepción conforme de la propiedad arrendada.

**NOVENO:**

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 con sus cuentas de servicios al día, sus instalaciones funcionando y el inmueble aseado.

**DÉCIMO:**

El Arrendador no tendrá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios producidos por casos fortuitos o fuerza mayor que puedan afectar los bienes del arrendatario, tales como: actos de terrorismo, incendios, sismos, inundaciones, roturas de cañerías, goturas, roturas de vidrios, efectos de la humedad o calor, así como en caso de robo, siempre que no sean atribuibles a culpa o negligencia del arrendador.



**DÉCIMO PRIMERO:**

El arrendatario se obliga a usar y conservar el inmueble arrendado en perfectas condiciones, y a realizar a su propia costa, sin derecho de reembolso, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto. Entendiéndose que las reparaciones locativas y servicios de mantención se harán manteniendo la estética y estilo de la construcción. El arrendador autorizará al arrendatario, previa notificación por escrito, para hacer mejoras en la propiedad arrendada. Cualquier mejora sea esta de carácter necesaria voluntaria o útil, que efectúe el arrendatario, autorizada por el arrendador, será de su exclusivo costo.

En conformidad a la ley, se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen, por desgaste natural o por culpa del arrendatario o de sus dependientes. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el mantenimiento de artefactos eléctricos, llaves de paso, baños, griferías, cerrajería. En todo caso se autorizarán los letreros corporativos.

**DÉCIMO SEGUNDO:**

Para los efectos del presente contrato las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DÉCIMO TERCERO:**

La personería de doña Any Dorador Alfaro, para actuar en representación de SERCOTEC, consta en escritura pública de delegación de poder de fecha 14 de abril de 2014, otorgada ante la Notario Público Titular de la Trigesima Séptima Notaria de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio N° 4366-2014.

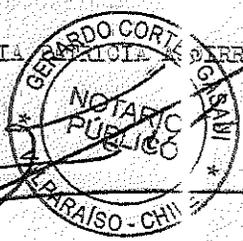
Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.



*Cecilia Aguirre Erazo*  
Cecilia Aguirre Erazo  
Arrendador

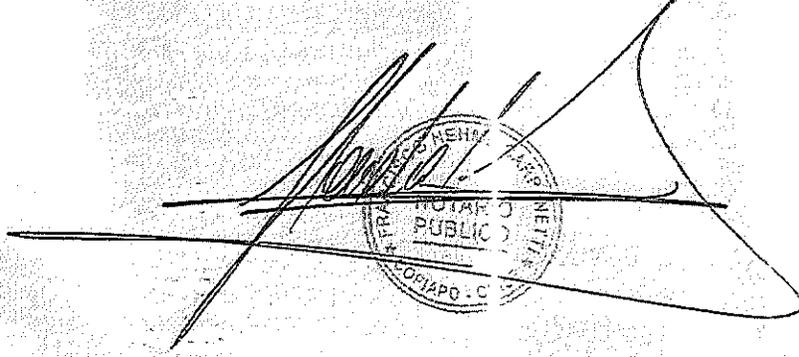
*Any Dorador Alfaro*  
Any Dorador Alfaro  
Directora Regional ATACAMA  
SERCOTEC  
Arrendatario

FIRMO ANTE MI DOÑA CECILIA AGUIRRE ERAZO, C.I. 9.106.433-2.  
VALPARAISO, 06.01.2016.



AUTORIZACIÓN AL DORSO

Autorizo la firma de doña ANY CLARISA DORADOR ALVARO, cédula de identidad N° 12.617.338-5, en conformidad al artículo 401 N°10 del Código Orgánico de Tribunales. Copiapó, 07 de enero de 2016 -Doy fe. Hga.-



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTARIO PUBLICO" and "COPIAPO - C". The signature is a cursive script that overlaps the seal and extends to the right.