

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ARNALDO JESÚS PAPAPIETRO VALLEJO**

**Y**

**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**

En Santiago, a 20 de diciembre de 2016, entre don **Arnaldo Jesús Papapietro Vallejo**, cédula nacional de identidad N° 5.428.811-5, domiciliado en avda. Henríquez N° 504, piso 2°, comuna de Copiapó, Región de Atacama, 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 **Alejandra Salinas Caro**, en su calidad de Gerenta de Administración y Finanzas, cédula nacional de identidad N° 12.256.800-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos N° 1117, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, “el Arrendatario”, se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:**

El Arrendador, es dueño del inmueble ubicado en calle Copayapu N° 1579 (Ex N° 1365), comuna de Copiapó, Región de Atacama, cuyo dominio rola inscrito a fojas 670 vuelta, N°592 del año 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó.

**SEGUNDO:**

En este acto, el Arrendador da en arriendo al Arrendatario, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, para ser utilizado para el funcionamiento habitual de la Dirección Regional de Atacama de Sercotec.

**TERCERO:**

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$2.500.000.- (dos millones quinientos mil pesos).

La renta se deberá pagar en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, depositando a la cuenta corriente N° 03-53242-9 del Banco Santander a nombre de Arnaldo Papapietro Vallejo.

Se deja constancia que el pago del primer mes de arrendamiento y la entrega de la garantía, señalada en la cláusula octava del presente contrato, se hará en el mes de diciembre de 2016.

**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 del servicio.

**QUINTO:**

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

**SEXTO:**

El arrendatario necesitará 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 3 años, a contar del 20 de febrero de 2017 fecha que el inmueble será entregado. El contrato será renovable automáticamente por períodos anuales.

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 entregará en garantía al arrendador la cantidad de \$2.500.000.- (dos millones quinientos 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 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 de carácter voluptuaria o útil, que efectúe el arrendatario, autorizada por el arrendador, será de su exclusivo costo. Las mejoras necesarias serán a cargo del arrendador.

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 autorizaran los letreros corporativos. El arrendador responderá por los deterioros las que han hecho necesarias provenientes de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado.

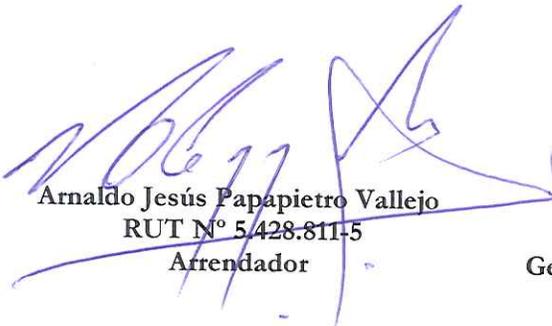
**UNDÉCIMO:**

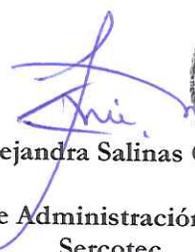
Para los efectos del presente contrato las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DÉCIMO SEGUNDO:**

La personería de doña Alejandra Salinas Caro para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de fecha 24 de junio de 2014, extendida ante la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio N°6979-2014.

Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación en tres copias, quedando una para el arrendador y dos para el arrendatario.

  
Arnaldo Jesús Papapietro Vallejo  
RUT N° 5.428.811-5  
Arrendador

  
Alejandra Salinas Caro  
Gerenta de Administración y Finanzas  
Sercotec  
Arrendatario

