

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN

A

SERCOTEC

En Arica, REPUBLICA DE CHILE, a 30 días del mes de enero del año de dos mil ocho, comparecen: por una parte, como arrendador don **GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones doscientos treinta mil seiscientos cincuenta y seis guión nueve, domiciliado en calle Diego Portales N° 2428, de la ciudad de Arica, en adelante el "Arrendador", y por otra parte, como arrendatario, el Servicio de Cooperación Técnica, **SERCOTEC**, Corporación de Derecho Privado, Instituto filial CORFO, representado para estos efectos por doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, cédula nacional de identidad y rol único tributario siete millones cuarenta y dos mil seiscientos noventa guión siete, chilena, casada, contador auditor, ambos domiciliados en Santiago, calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, en adelante el "Arrendatario", quienes exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

- PRIMERO:** Don **GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN** declara que es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Arica, comuna de Arica, calle Lautaro 471 - B, el cual da en arrendamiento a **SERCOTEC**, y doña Erika Betanzo Garcia acepta y lo arrienda para su servicio con el objeto de destinario a oficinas de **SERCOTEC**. Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración del presente contrato.
- SEGUNDO:** El arrendamiento durará **UN AÑO**, a contar desde el 01 de marzo del año de dos mil ocho y terminará el 01 de marzo del año dos mil nueve. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de **UN AÑO** cada uno, en caso de que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:
- Que el **ARRENDADOR** haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, en forma establecida por la Ley.
 - Que el **ARRENDATARIO** haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al arrendador, al domicilio de este, indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a sesenta días respecto a la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.
- TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 800.000.- (ochocientos mil pesos), por el periodo de un año hasta el mes de febrero 2009, los que se pagarán anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada nuevo mes de arriendo.

El canon pactado por el periodo antes señalado incluye: arriendo mensual más las reparaciones solicitadas por Serrotec Arica y Parinacota.

A partir del mes de marzo de 2009, la renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos), los que se pagaran anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada nuevo mes de arriendo.

El canon de arriendo será reajustado cada doce meses y de acuerdo al IPC que determine por este periodo el Instituto Nacional de Estadística.

El Pago de la renta por parte del Arrendador deberá hacerse por mes anticipado y en dinero en efectivo o cheque personalmente al Arrendatario; o, dicho monto podrá ser depositado en cuenta corriente 105-02026-05, Banco Chile, Sucursal Arica, a nombre del señor GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN.

- CUARTO: El arrendatario recibe el inmueble en buenas condiciones, con sus muros, pisos y cielos, y sus revestimientos, en buen estado. También recibe las cuentas de agua y luz, al día, obligándose a mantenerlas así, cancelando puntualmente sus consumos, y a exhibir los recibos correspondientes o entregar fotocopias de ellos al momento que el arrendador lo solicite.
- QUINTO: El arrendatario se compromete a conservar la propiedad en las mismas condiciones recibidas, reparando por su cuenta y a su exclusiva costa, los desperfectos que pudieren producirse en ella, sin derecho a reembolso alguna siempre que provenga por hecho o culpa del mismo, debidamente comprobada.
- SEXTO: Se prohíbe al arrendatario realizar cualquier trabajo que signifique una modificación de los planos de construcción o de las instalaciones, y/o ceder el arriendo.
- SÉPTIMO: Cualquiera mejora que el arrendatario cree en la propiedad arrendada será de su exclusiva costa y quedará a beneficio del inmueble desde el instante mismo de su ejecución, sin perjuicio que el arrendador exija la reposición de las obras originales al término del contrato.
- OCTAVO: El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que la cause su personal o sus familiares, o personas a las que se haya permitido el acceso al inmueble arrendado.
- NOVENO: El arrendador o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado y el arrendatario se obliga a dadas las facilidades del caso.
- DÉCIMO: La entrega material del inmueble se ha realizado con esta fecha o entera satisfacción del arrendatario.
- UNDECIMO: Para garantizar la conservación del inmueble el arrendatario canceló al arrendador la suma de \$ 350.000.- (Trescientos cincuenta mil pesos), que equivalen a un mes de garantía conforme a la ley. Esta garantía le será devuelta al Arrendatario al término del contrato de arrendamiento debidamente reajustada. Esta garantía no podrá ser usada como arriendo en ningún caso, y será devuelta una vez desocupado el inmueble pasado 30 días.

DUODECIMO:

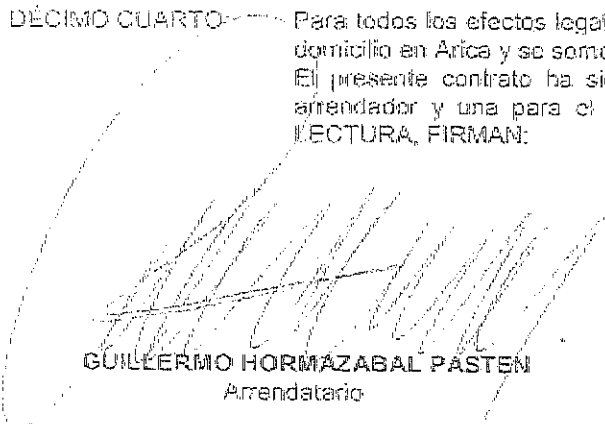
Todas las cláusulas de este contrato son esenciales, el incumplimiento de cualquiera de ellas le pondrá término anticipado. A vía de ejemplo, el simple retraso en el pago mensual, reiterado en más de una oportunidad dará derecho al arrendador para exigir la inmediata restitución del inmueble, y todos los pagos que sean procedentes hasta el último día que el arrendatario lo mantenga en su poder.

DECIMO TERCERO:

La personería de doña Erika Betanzo García para representar al Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Filial CORFO consta de escritura pública de mandato especial otorgado, con fecha primero de abril del año de mil novecientos noventa y ocho, ante Notario Público de Santiago Gastón Iván Sanfibañez Soto.

DÉCIMO CUARTO:

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en Arica y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia. El presente contrato ha sido extendido en dos ejemplares: uno para el arrendador y una para el arrendatario. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN:


GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN
Arrendatario


ERIKA BETANZO GARCIA
pp. SERVICIO DE COOPERACION TECNICA

ANEXO: REPARACIONES

En Arica, REPUBLICA DE CHILE, a 30 días del mes de enero del año de dos mil ocho, comparecen: por una parte, como arrendador don **GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones doscientos catorce mil seiscientos cincuenta y seis guión nueve, domiciliado en calle Diego Portales N° 2428, de la ciudad de Arica, en adelante el "Arrendador", y por otra parte, como arrendatario, el Servicio de Cooperación Técnica, **SERCOTEC**, Corporación de Derecho Privado, Instituto filial **CORFO**, representado para estos efectos por doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, cédula nacional de identidad y rol único tributario siete millones cuarenta y dos mil setecientos noventa guión siete, chilena, casada, contador auditor, ambos domiciliados en Santiago, calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, en adelante el "Arrendatario", quienes exponen que han convenido en el siguiente anexo de Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Las partes acuerdan especificar lo establecido en la cláusula Tercera del contrato original, en el siguiente sentido: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 800.000.- (ochocientos mil pesos), por el periodo de un año hasta el mes de febrero 2009, los que se pagarán anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada nuevo mes de arriendo.

El canon pactado por el periodo antes señalado esta desglosado según el siguiente detalle:

1) \$350.000. por concepto de arriendo mensual.

2) \$142.846. por concepto de las instalaciones internas solicitadas por Sercotec Arica y Parinacota, que serán realizadas dentro del primer mes y que se desglosan según las siguientes cotizaciones:

Cambio y Traslado de Red de Computación: 14 puntos de red

- * Patch panel de 24 puertos
- * 2 Rollos de cable UTP cat 6
- * 16 Rosetas para conexión
- * 20 Chicotes cortes multifilar
- * 20 Chicotos 3 mts. multifilar
- * 30 Mts. de canaleta LEGRAND 100*50
- * 80 Mts. de canaleta LEGRAND 40*16
- * Obra de mano

* Valor Total \$1.296.148.-

Instalación de central; Panasonic modelo W16 con 13 anexos y 1 fax

- * Traslado de central
- * Instalación de central
- * Compra de 1 tarjeta
- * Compra de anexo
- * Cableado
- * 5 Teléfonos
- * 3 Fusibles para las líneas

* Valor Total \$418.000.-

3) \$307.154. por concepto de las reparaciones solicitadas por serrotec y consensuadas con el arrendador. Consistentes en:

- * Revisión de red eléctrica e instalaciones de canaletas con tubos fluorescentes en todas las oficinas y salas.
- * Habilitación y arreglo de salas de secretaría y recepción.(cierres, techado, pinturas, terminaciones, cerámicas, etc)
- * Habilitación de espacio, para sala de reuniones.
- * Habilitación de espacios para bodegas y sala para servidor.
- * Reparar pisos y muros de entrada principal de oficina.
- * Revisión y reparación de artefactos sanitarios donde corresponda.
- * Protecciones metálicas y cierres perimetrales según corresponda
- * Cambio de cobre pisos en 1 oficina.

En total:	
Los costos solo por concepto de arriendo para 1 año:	\$4.200.000.-
Los costos por concepto de instalaciones	\$1.714.152.-
Los costos por concepto de mejoras y reparaciones solicitadas	\$3.685.848.-
TOTAL AÑO	\$9.600.000.-
Valor arriendo durante primer año (\$9.600.000/12meses)	\$800.000.-

"Las partes declaran en caso de no realizar todo o parte de las reparaciones indicadas, se procederá a descontar proporcionalmente de la renta mensual, el precio acordado por dicha reparación"

A partir del mes de marzo de 2009, la renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 350.000.- (trescientos cincuenta mil

pesos), los que se pagarán anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada nuevo mes de arriendo.

El canon de arriendo será reajustado cada doce meses y de acuerdo al IPC que determine por este periodo el Instituto Nacional de Estadística.

El Pago de la renta por parte del Arrendador deberá hacerse por mes anticipado y en dinero en efectivo o cheque personalmente al Arrendatario; o, dicho monto podrá ser depositado en cuenta corriente 105-02026-05, Banco Chile, Sucursal Arica, a nombre del señor GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN.

SEGUNDO :


La personería de doña Erika Betanzo Garcia para representar al Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Filial CORFO consta de escritura pública de mandato especial otorgado, con fecha primero de abril del año de mil novecientos noventa y ocho, ante Notario Público de Santiago Gastón Iván Santibañez Soto.

TERCERO

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en Arica y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia. El presente contrato ha sido extendido en dos ejemplares: uno para el arrendador y una para el arrendatario. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA, FIRMAN:



GUILLERMO HORMAZABAL PASTEN
Arrendatario



ERIKA BETANZO GARCIA
pp. SERVICIO DE COOPERACION TECNICA