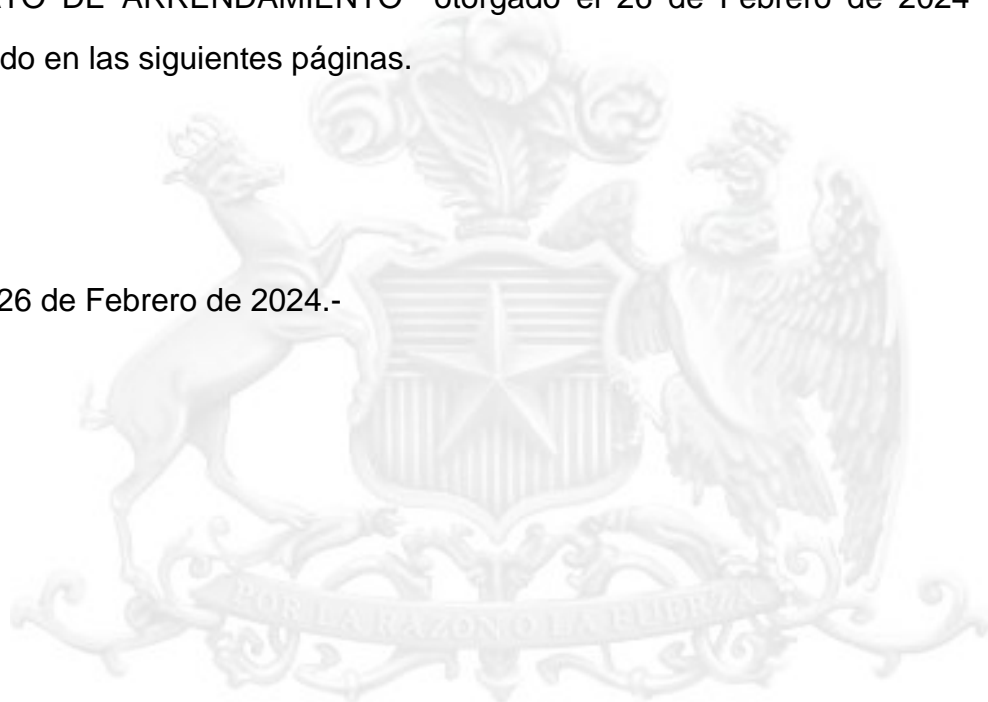




Notario Titular de Valdivia Elizabeth Catherine Pacheco Cifuentes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 26 de Febrero de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Valdivia, 26 de Febrero de 2024.-



123456807423
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456807423.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5162-123456807423.-



**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD FERNANDO SALINAS Y COMPAÑÍA LIMITADA
A
SERVICIO DE COOPERACION TECNICA”**

En **VALDIVIA, REPUBLICA DE CHILE**, con fecha 26 de febrero del año 2024, comparecen: don **FERNANDO ENRIQUE SALINAS ROJAS**, chileno, cirujano dentista, casado y separado totalmente de bienes, según se acreditará, Cédula Nacional de Identidad número siete millones quinientos veintidós mil doscientos diez guion cero, en representación de la sociedad **FERNANDO SALINAS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones quinientos sesenta mil setenta guion cinco, ambos con domicilio en calle Chacabuco número ochocientos trece, piso uno, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante e indistintamente **“LA ARRENDADORA”** o **“EL ARRENDADOR”**, y por otra, el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, Rol Único Tributario número ochenta y dos millones ciento setenta y cuatro mil novecientos guion K, representado por doña **ANA MARÍA FUENTES GÓMEZ**, Cédula de Identidad número doce millones cuatrocientos noventa y dos mil cuatrocientos ochenta y tres guion nueve, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, ambos con domicilio en calle Huérfanos número mil ciento diecisiete, piso nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente **“LA ARRENDATARIA”** o **“EL ARRENDATARIO”**, los comparecientes acreditan sus identidades con sus cédulas respectivas, ya anotadas, y exponen que se ha acordado la suscripción del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. De la propiedad arrendada. El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia número cuatrocientos cinco, comuna de Valdivia, Región de Los Ríos. El título de dominio se encuentra inscrito en su favor a fojas 2.376, bajo el número 3.006, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2005. Dicha propiedad se encuentra enrolada en el Servicio de Impuestos Internos bajo el número setenta y cinco guion nueve. La propiedad descrita en adelante será denominada indistintamente como el **“Inmueble Arrendado”**, la **“Propiedad Arrendada”** o el **“Bien Arrendado”**.

SEGUNDO. Objeto del contrato. En este acto y por el presente instrumento, la sociedad **FERNANDO SALINAS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, debidamente representada, da en arriendo al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, quien, por medio de su

AP





representante, recibe en arrendamiento para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento. El Arrendatario declara conocer y aceptar la ubicación, distribución, características, medidas, colindancias y condiciones del Inmueble Arrendado.

TERCERO. Del plazo del contrato. El presente contrato entrará en vigencia el 01 de marzo de 2024, la duración del contrato será de cinco años, contados desde la entrega material del inmueble, con renovación automática por periodos de 12 meses, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante el envío de carta certificada al domicilio de la parte contraria, con una anticipación de 60 días a lo menos del término del contrato o de alguna de sus renovaciones, manifestando su voluntad de no perseverar en el mismo.

Al término del tercer año, arrendador y arrendatario podrán dar termino al contrato con 60 días de anticipación, si las partes así lo requieran.

CUARTO. Renta. La renta mensual de arrendamiento del Inmueble Arrendado será la suma de **ochenta y cinco Unidades de Fomento**, la que se pagará por mensualidades anticipadas, **dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes**, en su equivalente en pesos chilenos de acuerdo al valor de la unidad de pago, al día de su pago efectivo.

El pago de la renta será por medio de depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número **250-00167-05 del Banco de Chile**, a nombre de la sociedad **FERNANDO SALINAS Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones quinientos sesenta mil setenta guiones cinco. Remitiendo una copia de la respectiva transferencia o depósito al correo electrónico dr.fernandosalinas@gmail.com y fsalinasrojas@gmail.com.

Las Partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento, el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual este indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador o haber emitido un Vale Vista Bancario a nombre de este último, en ambos casos a indicación del Arrendatario con cargo a fondos disponibles o ya enterados por este último.



Certificado
123456807423
Verifique validez
<http://www.fojas>

1P



QUINTO. Otros pagos. La parte Arrendataria estará obligada a pagar oportunamente quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, teléfono, extracción de basuras, servicios especiales y cualquier otro gasto que tenga el inmueble por la normal ocupación y/o haya sido contratado por el Arrendatario, a contar de la fecha de entrega de la propiedad. El atraso de un mes en el pago de cualquiera de los suministros antes indicados dará derecho a la parte Arrendadora a suspender los servicios respectivos. El pago de las contribuciones de bienes raíces serán de cargo de la parte Arrendadora, debiendo la parte Arrendataria entregarle oportunamente los avisos que reciba.

SEXTO. Uso y destino. El Inmueble Arrendado solo podrá ser destinado por el Arrendatario para funcionar exclusivamente como oficinas administrativas, constituyendo una obligación de carácter esencial y por lo tanto, cualquier cambio, mutación u ampliación en el giro o rubro, está absolutamente prohibida, siendo sancionada su infracción con la terminación anticipada del contrato en virtud de lo señalado en la cláusula décimo cuarta de este instrumento.

Todas las Patentes, permisos, habilitaciones, modificaciones, tramites, entre otros, requeridas por el Arrendatario para permitir y funcionar debidamente según el uso destino declarado serán de cargo exclusivo del Arrendatario. El Arrendador queda exento de responsabilidad sobre cualquier impedimento que el Arrendador tenga para obtener patentes, permisos, etc.

Las gestiones, trámites y diligencias que realice el Arrendatario con este propósito, deberán ser acreditadas al Arrendador, a su solo requerimiento, en un plazo máximo de 10 días corridos contados desde la respectiva solicitud, bastando para ello que se lo comunique por cualquier medio escrito. El retardo en el envío de cualquiera de los antecedentes señalados facultará al Arrendador a dar por terminado ipso facto y de pleno derecho al presente Contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, reservándose el derecho a reclamar las multas, daños y perjuicios que en derecho o conforme al presente Contrato le pudieren corresponder.

Como consecuencia de lo anterior, el rechazo por cualquier causa de la solicitud de patente o la revocación de la patente existente, así como cualquier carga existente o que se imponga en el futuro al Arrendatario y/o al Inmueble Arrendado, no será causal de término del presente Contrato, ni dará derecho al Arrendatario para solicitar una rebaja de la renta. Por consiguiente, cualquier multa o infracción que se le cursare al

AP





Arrendatario como consecuencia de lo anterior, será de su cuenta y cargo exclusivo, sin responsabilidad alguna para el Arrendador.

SEPTIMO. Entrega. La parte Arrendataria recibe en este acto el inmueble a su entera satisfacción, en buen estado de aseo y conservación, y se obliga a mantenerlo en tal estado, con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día.

De la entrega del inmueble antes referido se levantará un acta la cual será firmada por ambas partes en señal de aceptación. A partir de esa fecha los gastos de luz, agua y otros consumos que puedan generarse en las dependencias entregadas en virtud de esta disposición, serán de cargo del Arrendatario.

OCTAVO. Prohibiciones. Queda prohibido a la parte arrendataria dar en concesión, subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente Contrato sin autorización previa de la Arrendadora; hacer variaciones a la propiedad arrendada sin consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora, con la sola excepción de aquellas necesarias para habilitar el Inmueble Arrendado para el destino que fue arrendado, siempre que dicha habilitación no considere variaciones estructurales y que cuyas características y planos sean informadas al Arrendador una vez terminada la obra para poder tomar conocimiento de cómo desmontarlas en la oportunidad debida; causar molestias a los vecinos; introducir a la propiedad materias explosivas o de mal olor; o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula sexta del Contrato.

NOVENO. Recepción y Mantenimiento del inmueble. La parte Arrendataria recibe en este acto el inmueble a su entera satisfacción, en buen estado de aseo y conservación, y se obliga a mantenerlo en tal estado. Se obliga asimismo, a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cambiar vidrios quebrados y, específicamente, realizar todas las mantenciones preventivas y reparaciones asociadas al uso normal de los equipos de climatización y/o calefacción.

Las mejoras que introduzca el Arrendatario al Inmueble Arrendado permanecerán a beneficio del Arrendador, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento del mismo. En caso de cualquier tipo de destrozos o detrimento del Inmueble Arrendado, el Arrendatario deberá reparar los daños ocasionados, a total conformidad del Arrendador, siempre que provenga de hecho o culpa suya o de sus dependientes, o destinatarios finales en el uso del inmueble,



HP



DÉCIMO. Habilitaciones y mejoras. La parte Arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejora alguna en el inmueble. A la parte Arrendataria le está prohibido ejecutar obra alguna en la propiedad sin autorización previa y por escrito de la parte Arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la parte Arrendatario haga en el inmueble, con o sin autorización de la parte Arrendadora, que no puedan separarse del inmueble arrendado, quedarán a beneficio de ésta, salvo pacto por escrito en contrario.

Sin embargo, el Arrendatario estará obligado llevarse al término del presente Contrato las estanterías, vitrinas y demás instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos al Inmueble o que puedan separarse sin detrimento de este. En consecuencia, el Arrendatario no podrá retirar accesorios o artefactos de baños, suelos y pisos, puertas y ventanas, baldosas, alfombras, cielos, techos, divisiones, instalaciones o componentes eléctricos o de corrientes débiles o de los sistemas de aire acondicionado, u otras mejoras semejantes. Además, no podrá realizar ninguna transformación que signifique menoscabo o deterioro del Inmueble o que disminuya su valor, durante la vigencia del presente Contrato.

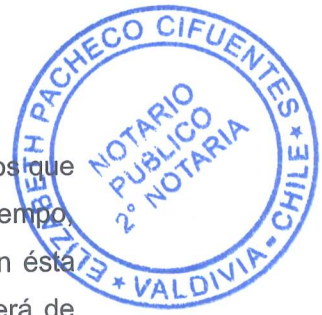
DÉCIMO PRIMERO. Restitución del Inmueble: El inmueble materia de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, obligándose el Arrendatario a restituirlo terminado este contrato, en el mismo estado, que corresponderá a aquel que consigne el acta de entrega e inventario aludidos en este mismo instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves del inmueble. En el evento de que el Arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que por ello se produzca la renovación del contrato, más allá de los tres meses del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil y sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya lugar en conformidad a la ley.

Además, deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, y de los consumos de energía eléctrica, agua, y demás que correspondan.

DÉCIMO SEGUNDO. Robos y daños en la propiedad. El Arrendatario responderá de cualquier daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje para él,

AP





cause en el Inmueble Arrendado. Serán de cargo del Arrendatario todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el Inmueble, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, etc. Adicionalmente, será de cargo del Arrendatario el pago íntegro y oportuno de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable, incluyendo su responsabilidad por los actos y la conducta del personal que labora en el Inmueble. Por su parte, el Arrendador no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el inmueble y que afecten al Arrendatario o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad, roturas de cañerías, filtraciones o movimientos terrestres de cualquier especie, ni tampoco por daños o perjuicios causados al Inmueble, instalaciones o mobiliario por atentados en general, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por el Arrendatario.

DÉCIMO TERCERO. Visitas al inmueble. La parte Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte Arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble en horario a convenir entre las Partes con un aviso previo de al menos 24 horas; asimismo, en caso de que la dueña desee vender o arrendar la propiedad, deberá acordar con la parte Arrendataria los horarios de visita.

DÉCIMO CUARTO. Desahucio o Terminación anticipada del contrato. La parte Arrendadora podrá poner término en forma anticipada y de inmediato al presente Contrato, entre otras, por las causas que a continuación se indican: **a)** Si el Arrendatario, no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de la indemnización prevista en el Artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. **b)** Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en este contrato, sin la autorización por escrito de la parte Arrendadora. **c)** Si causa a la propiedad cualquier perjuicio atribuible a hecho o culpa suya o de sus dependientes, o si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo. **d)** Si se atrasa en el pago de las cuentas mensuales correspondientes a energía eléctrica, agua, teléfono, gas, u otras que hayan sido contratados por el Arrendatario. **e)** Si hace mejoras, pintura o variaciones en el inmueble o en alguna de sus instalaciones, sin autorización previa y por escrito del Arrendador. **f)** Si causan molestias a los vecinos. **g)** si introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor u otras que hagan peligrar la seguridad en la propiedad arrendada. **h)** Ceder en todo o en parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial la propiedad, la cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al



Certificado
123456807423
Verifique validez
<http://www.fojas.>

19



Arrendatario responsables de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para el Arrendador. i) Infringir cualquier ordenanza municipal o disposición legal en el ejercicio de las funciones que realice el Arrendatario en la propiedad dado en arriendo. j) Estacionar vehículos obstaculizando el acceso a las dependencias. No obstante, lo anterior, quedando especialmente facultado el Arrendatario para ocupar el estacionamiento de la propiedad con vehículos institucionales, en especial para que estos pernocten o bien se guarden los fines de semana. k) si no repara oportunamente los desperfectos ocasionados por él o por su culpa o hecho o por los de sus dependientes.

DÉCIMO QUINTO. Desperfecto de cargo del Arrendador. En caso de que se produzca algún desperfecto en el inmueble arrendado por el cual deba responder el Arrendador, el Arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario para que lo haga reparar. En ningún caso podrá hacerlos por su cuenta y descontarlo mensualmente de la renta de arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO. Garantía de arriendo. 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, sus servicios e instalaciones, y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto la suma de ochenta y cinco Unidades de Fomento, correspondiente a la renta de arrendamiento de 1 mes de arriendo, que la parte Arrendadora se obliga a devolver reajustada de la misma forma, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte Arrendataria que se hayan ocasionado; como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono, etcétera. Esta garantía no constituye canon de arrendamiento, aun tratándose del último mes. La parte Arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DÉCIMO OCTAVO. Corretaje. Arrendador y Arrendatario se obligan a pagar a la firma del contrato de arriendo a don Héctor Hernán Barra Peña, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta y seis mil ochocientos setenta y siete guion nueve por concepto de intermediación de arriendo, la suma de cuarenta y dos coma cinco cero Unidades de Fomento, equivalentes al cincuenta por ciento, correspondiente

HP



al valor de medio mes de renta, por una única vez más impuesto de trece coma setenta y cinco por ciento sobre la comisión, impuesto que corresponde año 2024.


DÉCIMO NOVENO. Domicilio convencional. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Valdivia, y prorrogan competencia para ante sus tribunales de justicia.

VIGESIMO. GASTOS. - Los gastos, impuestos y derechos notariales que se ocasionen con motivo del otorgamiento del presente Contrato y de su autorización serán de cargo del Arrendatario.

PERSONERÍAS.

La personería de don Fernando Enrique Salinas Rojas para comparecer en este contrato en representación de la Sociedad Fernando Salinas y Compañía Limitada, emana de la escritura pública de fecha 04 de enero de 2001, otorgado en Notaria Publica Titular de Valdivia de doña Carmen Podlech Michaud que he tenido a la vista y no se inserta por ser conocida del Notario que autoriza.

La personería de doña Ana María Fuentes Gómez, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en Escritura Pública de Delegación de Poder General de Administración, de fecha 26 de mayo de 2022, otorgada ante el Notario Público, don José Gabriel Araya Maggi, suplente del Titular, de la Novena Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño, bajo repertorio N°3.077-2022.



Arrendador
Fernando Salinas Rojas
PP. Sociedad Fernando Salinas y Compañía Ltda.

FIRMO ANTE MI EN SU
CALIDAD DE Arrendador
VALDIVIA 26 FEB 2024


ANA MARIA FUENTES GOMEZ
Gerente de Administración y Finanzas
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

Arrendatario
Ana María Fuentes Gómez
Gerente de Administración y Finanzas
PP. Servicio de Cooperación Técnica



ELIZABETH PACHECO GEUF
NOTARIA PUBLICA
2° NOTAR
VALDIVIA - C

Certificado
123456807423
Verifique validez
<http://www.fojas>

Escanéame:   Click

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley N° 19.799