



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

ENTRE

RAMIRO VIÑUELA SUÁREZ
Y
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Chillan, a 28 de febrero de 2025, entre el **Servicio de Cooperación Técnica**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 82.174.900-K, en adelante **Sercotec** o el **Arrendatario**, representado por doña **Lidia Lueiza Baeza**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en su calidad de Gerenta de Administración y Finanzas, ambos con domicilio en Huérfanos N° 1117, piso 9, comuna de Santiago, y don **Ramiro Viñuela Suárez**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en adelante el **Arrendador**, domiciliado para estos efectos en Pedro de Valdivia N° 701, comuna de Chillán, Región del Ñuble, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que consta de las siguientes cláusulas.

PRIMERA: De la propiedad arrendada.

El **Arrendador**, es propietario del inmueble ubicado en Sargento Aldea N°615, comuna de Chillán, Región del Ñuble. El título de dominio se encuentra inscrito en su favor a fojas 699v N°1066, del Registro de Propiedad del año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. Dicha propiedad se encuentra enrolada en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N°130-2.

SEGUNDA: Objeto del contrato.

Por el presente instrumento, el **Arrendador** da en arrendamiento a **Sercotec**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en el estado que se encuentra, el que es aceptado por el **Arrendatario**, e incluye todos los equipos, bienes muebles e instalaciones que se encuentren en el inmueble al momento de la entrega.

El inmueble solo podrá ser destinado por el **Arrendatario** para funcionar como oficinas administrativas. Para tal efecto, el inmueble se entrega con los permisos y autorizaciones requeridos para funcionar de acuerdo al destino antes indicado.



TERCERA: Vigencia

El presente contrato entrará en vigencia a partir del día 01 de marzo de 2025. La duración del presente contrato será de un (1) año, a contar de esa fecha, el que se renovará tácita y sucesivamente por períodos iguales de un año, a menos que cualquiera de las partes de aviso de término de este contrato mediante correo electrónico con acuse de recibo con a lo menos con 90 días (noventa días) de anticipación a la fecha de vencimiento del mismo o cualquiera de sus prórrogas.

El **Arrendatario** estará obligado a dejar colocar letrero de arriendo o venta y mostrar el inmueble durante el tiempo que media entre el aviso de término del contrato y la fecha efectiva de entrega de del bien arrendado, de este, previo aviso de parte del **Arrendador**.

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 y el derecho del **Arrendador** a ejercer las acciones judiciales que correspondan.

CUARTA: Renta

La renta mensual de arriendo es de **UF 67,7** (sesenta y siete coma una unidad de fomento).

El **Arrendatario** paga en este acto al **Arrendador** la suma de **67,7 UF** correspondiente a la renta del primer mes de arriendo.

La renta se pagará por mes anticipado, los primeros 10 días de cada mes. La renta de arrendamiento deberá ser cancelada a través de depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente del Banco Santander N° 6300095311 a nombre de Ramiro Viñuela Suárez, cédula de identidad. N° con aviso al mail radieva1@hotmail.com.

Además, de este simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y de los servicios especiales que se indicarán más adelante en la cláusula quinta, hará que se constituya en mora el **Arrendatario**, dando derecho al **Arrendador** para poner término al presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.



QUINTA: Pago de consumo de servicios y otros pagos.

Será **obligación** del **Arrendatario** pagar oportunamente los servicios de gas, agua y electricidad y mantener la propiedad en perfecto estado de mantenimiento y aseo, enviando mensualmente al correo electrónico radieva1@hotmail.com los recibos de pago correspondientes. En el evento que el **Arrentario** contrate servicios telefónicos, Internet, TV cable y/o alarma, lo deberá tomar expresamente a su nombre, obligándose desde ya al pago de los mismos hasta el momento de la suspensión de dichos servicios. Se hace presente que los números de servicios son los siguientes: N° de servicio Agua 2775175-k, N° de servicio Luz 1858488.

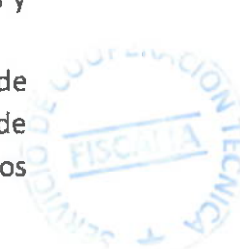
Serán de cargo y cuenta del **Arrendatario** todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes, o disposiciones, que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el **Arrendatario**.

SEXTA: Prohibiciones al Arrendatario

- 1.- Le está prohibido al **Arrendatario** hacer variaciones en cualquier parte de la propiedad, como: poner tarugos en las cerámicas de los baños y cocina, derribar paredes interiores del inmueble; como también introducir o mantener inflamables, explosivos de cualquier peligrosidad o mal olientes.
- 2.- Le queda prohibido, de igual forma, al **Arrendatario** subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro objeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la **cláusula segunda** de éste contrato.
- 3.- Asimismo, le está prohibido al **Arrendatario** concertar acuerdos, para diferir pagos o establecer convenios de pagos en cuotas con las empresas proveedoras de energía eléctrica, gas, agua potable y teléfono.

SEPTIMA: Mantención del inmueble

- 1.- El **Arrendatario** se obliga a mantener la propiedad objeto de éste contrato en perfecto estado de conservación, haciendo a su costo y oportunamente, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y reparando, también a su costo, cualquier desperfecto que experimenten las pinturas, empapelados, cierros, pisos, cristales, techo, etc., excepto fallas estructurales y reparaciones no locativas, las que deberán ser efectuadas por el **Arrendador**.
- 2.- De igual forma, la parte **Arrendatario** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos





arreglar o cambiar por su cuenta y reparar las roturas de cañerías que se produjeran; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistema de agua caliente, si los hubiera.

3.- Toda mejora que efectúe el **Arrendatario** deberá ser aprobada previamente por escrito por el **Arrendador**, quien nada abonará por la misma, cualquiera sea su especie, naturaleza o monto, las que quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, salvo acuerdo expreso entre las partes.

4.- El calefón se entrega recién limpio y regulado, por lo que el **Arrendatario** deberá restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato. En caso que el presente contrato se extienda por más de tres años, el **Arrendatario** debe hacer mantención de pintura a los baños, cocina, dormitorios, pasillos, living-comedor y habitaciones restantes. La pintura exterior es responsabilidad del **Arrendador**.

OCTAVA: Término de contrato

Serán causales de término del presente contrato las siguientes:

- a) Atrasos de más de 6 días en el pago de la renta.
- b) Incurrir en más de dos veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al quinto día en que debió cancelarse el arriendo.
- c) Si se dedica la propiedad a un fin al distinto del estipulado, si se subarrienda o cede en todo parte, sin el consentimiento escrito del **Arrendador**.
- d) Infracción a cualquiera de las prohibiciones establecidas en las cláusulas de este contrato.
- e) El comportamiento inaceptable por parte del **Arrendatario** es un motivo de término del contrato de arriendo por parte del **Arrendador**. Por ejemplo, agresiones a terceros y parecidos o causar molestias a los vecinos, introducir animales, a la propiedad, etc.

NOVENA: Entrega de la propiedad.

1.- Se deja expresa constancia que la propiedad se entrega en el estado en que se encuentra y que es conocido del **Arrendatario**, de lo cual queda constancia en el inventario a que se refiere la cláusula **duodécima** del presente contrato.

2.- Será obligación del **Arrendador** entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad y gas, en perfecto estado de uso y con sus cuentas al día. al igual que los gastos comunes pagados (si lo hubieran).

3.- El **Arrendatario** se obliga durante los últimos tres meses en que debe permanecer en la propiedad arrendada, a dar las facilidades necesarias para que el **Arrendador** o quien lo represente pueda visitar el inmueble, en caso que desee venderlo o arrendarlo a la





expiración del plazo de arrendamiento estipulado en el presente contrato, permitiendo su visita a lo menos tres días a la semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 horas y 18:00 horas, en un horario a convenir por las partes.

4.- Será obligación del **Arrendatario** restituir el inmueble arrendado, en el estado en que lo recibió y que consta en el inventario a que se refiere la cláusula duodécima, inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **Arrendador**, en perfecto estado de aseo y entregando las llaves.

5.- El **Arrendatario** a solicitar al **Arrendador** el salvoconducto que corresponda al momento de retirarse de la propiedad.

6. El **Arrendatario** deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de electricidad, agua, gas, teléfono.

DÉCIMA: Robos.

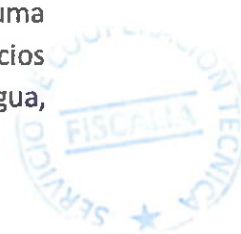
El **Arrendador** no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del Arrendatario por efecto de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, etc.

UNDÉCIMA: Garantía de arrendamiento.

1.- Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, el **Arrendatario** entrega al **Arrendador**, el equivalente a la cantidad de un mes de arriendo quien declara recibirlos. El **Arrendatario** declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del **Arrendador**.

2.- La garantía antes referida será restituida al El **Arrendatario** dentro de los 45 días siguientes a la entrega de la propiedad, previa las deducciones que pudieran corresponder por pagos pendientes de los servicios de luz, agua y otros; como asimismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este contrato.

3.- Esta garantía quedará en poder del **Arrendador** en caso que el **Arrendatario** tuviese que hacer entrega de la propiedad por causa de fuerza mayor o fortuita, antes de la fecha de término del contrato, no pudiendo imputar además dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad, suma que tendrá carácter de indemnización, la garantía también cubrirá los pagos de servicios públicos en caso de que el arrendatario deje impago alguno de los mencionados (agua, electricidad, gas).



DUODÉCIMA: Inventario.

En el momento de la entrega del inmueble se le hace entrega al **Arrendatario** un Inventario, en el que consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otros. Dicho documento se considera parte integrante del presente contrato, por lo tanto, si transcurridos cinco días de ocupación de la propiedad por parte del **Arrendatario** éste no hace observaciones sobre el mismo, se entiende que aprueba en su totalidad el inventario entregado. El **Arrendador** autoriza expresamente a **Eva Guerra Pinilla** o quien la represente a firmar el Inventario en caso que el **Arrendador** se encuentre impedido de hacerlo al momento de la entrega del Inventario al **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERA: Visitas.

El **Arrendador** o quien este designe tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada en el momento que lo deseen, en días y horas hábiles, previo aviso al **Arrendatario** y obligándose éste último a dar las facilidades necesarias para ello.

DÉCIMO CUARTA: Comisión de arriendo.

Ambas partes se obligan en este acto a pagar una comisión equivalente a una renta mensual, es decir 67,7 UF (sesenta y siete comas siete unidades de fomento), a doña **Eva Guerra Pinilla**, cédula de identidad N° , con domicilio en calle Pedro de Valdivia N° 701, comuna de Chillan, por concepto del corretaje de la propiedad, el que deberá realizarse mediante cheque al día, deposito o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 00220-11682-02, del Banco de Chile.

DÉCIMO QUINTA: Competencia

Para todos los efectos del presente contrato, ambas partes fijan su domicilio en la comuna de Chillán y se someten a la competencia de sus Tribunales.

DÉCIMO SEXTA Cambio de datos.

Será obligación del **Arrendatario** comunicar al **Arrendador**, al correo electrónico radieva1@hotmail.com, cualquier cambio de datos durante su periodo de arriendo, tales como, números telefónicos de trabajo y personal, dirección de correo electrónico, cambio de trabajo, etc.



CHILLÁN
NIARD

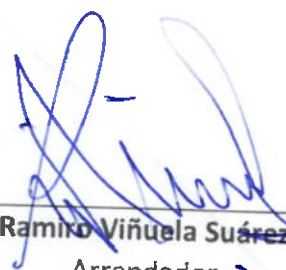
DÉCIMO SÉPTIMA: Personería y ejemplares.

La personería de doña **Lidia Pamela Lueiza Baeza**, para actuar en representación del **Servicio de Cooperación Técnica**, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración de fecha 25 de abril de 2024, extendida ante el Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, don Pablo Alberto González Caamaño, bajo Repertorio N° 2143-2024.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos copias en poder del **Arrendatario** y uno en poder del **Arrendador**.


Lidia Pamela Lueiza Baeza ★
Gerenta de Administración y Finanzas
Servicio de Cooperación Técnica
Arrendatario




Ramiro Viñuela Suárez
Arrendador



AUTORIZACIÓN AL DORSO

