

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Los Angeles, a 14 de abril de 2010, comparecen: El Arrendador **Sra. Ivonne Yasmín Abuter Sufán** cédula nacional de identidad N° 8.378.157-2, chilena, casada, en representación de don **Alejandro Arturo Amengual Milano Rut N° 8.742.943-1**, chileno, casado, ambos domiciliados en Nahuelbuta N°12 Haras la Montaña, Los Ángeles, y por otra parte el Arrendatario el **Servicio de Cooperación Técnica – SERCOTEC**, Corporación de Derecho Privado, RUT **82.174.900-k**, representado para estos efectos por su Gerente de Personas don **Guillermo Luis Herrera Esparza**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 8.305.608-8, ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N°1117 piso 9, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- PROPIEDAD Y USO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble consistente en la casa ubicada en calle Darío Barrueto N° 57, Los Angeles. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a oficina.

Las partes dejan constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de uso y funcionamiento.

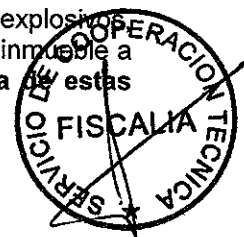
2.- RENTA: La renta del arrendamiento será la suma de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los 10 primeros días de cada mes calendario en la CTA. CTE. N°230-03930-08 del Banco de Chile.

3.-REAJUSTE: La renta de arrendamiento será reajustada cada 6 meses, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste empezará a regir el día 01 de noviembre de 2010.

4.- DURACION CONTRATO: El arrendamiento regirá desde el día 16 de abril de 2010, su plazo será de un año, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un año cada uno, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su deseo de no perseverar en un nuevo período de arrendamiento. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con un mes de anticipación al término del período anual correspondiente.

5.- MULTAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma se reajustará de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo. El retardo de veinte días en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

6.- PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario: 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada sin la correspondiente autorización del arrendador 3) introducir materiales explosivos inflamables, tóxicos o de mal olor en la propiedad arrendada; 4) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el contrato. **La infracción de cualquiera de estas**



prohibiciones importará una multa equivalente a dos meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

7.- OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionando las llaves de artefactos, las llaves de paso, las válvulas, los flotadores de los escusados, los enchufes timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente; en general efectuar oportunamente y a costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada ; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole la llaves. 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otro similares 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble y en caso que desee venderlo, a permitir su visita a lo menos un día en la semana, durante 1 hora de cada día entre las 12 y 18 horas, acordada en con junto entre arrendador y arrendatario.

8.- REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan.

9. MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicios de poder convenirse otra norma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que sufra el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, efecto de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

10. GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de la especies y artefactos que se indican en inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos). Por su parte, el arrendador se obliga a restituir dicha garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada. ~~Queda~~ desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, y otros que sean de cargo del arrendatario.

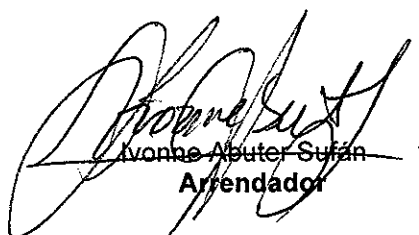


11. PERSONERÍA: La personería de don **Guillermo Luis Herrera Esparza** consta en escritura pública de fecha 06 de junio de 2008 repertorio 2609-2008 suscrita ante Notaria Pública de Santiago, don Gastón Iván Santibáñez Soto.

La personería de doña **Ivonne Yasmín Abuter Sufán** para actuar en representación de don Alejandro Arturo Amengual Milano consta en mandato general de fecha 29 de noviembre de 2008 celebrada ante el Notario Público de Los Ángeles, don Selim Parra Fuentealba.

Este contrato se suscribe en 3 ejemplares, quedando uno de ellos en poder del arrendador y dos en poder de SERCOTEC.




Ivonne Abuter Sufán
Arrendador


Guillermo Herrera Esparza
Arrendatario