



Notario de Castro Sebastián Sadá Aznar

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
AUTORIZACIÓN DE FIRMA CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 26 de
Enero de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Castro Sebastián Sadá Aznar.-

Gamboa 481, Castro.-

Castro, 26 de Enero de 2022.-



123456797169
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° 123456797169.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F5044-123456797169.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANBOR INVERSIONES LTDA.

A

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Castro a 3 de enero de 2022, entre ANBOR INVERSIONES LTDA, entidad del giro inmobiliario, RUT. 78.789.980-3, representado por don MAURICIO ANDRADE BÓRQUEZ, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad N° 10.395.856-3, ambos domiciliados en Los Carreras N° 480 Interior de la ciudad de Castro, de aquí en adelante "el arrendador", y el SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, RUT. 82.174.900-K, representado por don FRANCISCO JAVIER GANCINO MARAMBIO, cédula nacional de identidad N° 12.585.327-7, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana; de aquí en adelante "el arrendatario"; quienes vienen a celebrar un Contrato de arrendamiento, que se regirá en función a las estipulaciones contenidas en este instrumento y en las normas de la Ley 18.101 y Código Civil, y exponen.

PRIMERO:

La Sociedad ANBOR INVERSIONES LTDA. es dueña de una oficina singularizada con el número 501, piso 5, en adelante el Inmueble o la oficina, la que es parte de un edificio ubicado en calle Blanco Encalada número 324 de la ciudad de Castro y su propiedad consta en la inscripción de dominio de fojas 1499, número 1587 del año 1995, propiedad enrolada con el Rol de Avalúo Fiscal N° 08-023 de la misma comuna de Castro.

SEGUNDO:

Por este acto, el arrendador da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula anterior al SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA y no podrá ceder ni subarrendar el inmueble ni modificar el destino que se le establece de conformidad al presente contrato sin autorización previa y escrita de la arrendadora, es decir, no podrá ser destinada por los Arrendatarios sino a oficina, o actividades propias de la naturaleza del inmueble ni ser usada como vivienda.

TERCERO:

El precio del arrendamiento es la suma de 43 UF (CUARENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO) mensuales, dichos montos se pagarán por periodos anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes en el domicilio del arrendador o vía transferencia bancaria electrónica a la cuenta corriente del arrendador, la que será notificada en su momento. En el evento de que por cualquier causa o motivo se modifique, congele, suprima o remplace la unidad de fomento, las partes acuerdan que la renta de

Pag: 2/6



Certificado N°
123456797169
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



arrendamiento expresada en unidades de fomentos se convierta en pesos moneda legal chilena, al valor de la última renta pagada. Esta última renta se reajustará mensualmente en un porcentaje igual a la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

Además, el arrendatario pagará como gastos comunes los relacionados con alumbrado de escaleras, ascensor, pasillos, limpieza y conserjería; y calefacción valores que serán calculados mensualmente en proporción a los espacios ocupados, siendo el mínimo de calefacción, el equivalente al precio de 1 (un) litro de combustible diésel calculado al precio de la primera semana de cada mes multiplicado por los metros cuadrados de la oficina en arrendamiento. Cabe señalar que sólo en el caso de que el arrendatario consuma menos del mínimo de calefacción antes señalado, pagará lo faltante, generando un saldo a favor, el cual será descontado según consumo el mes siguiente.

CUARTO:

El presente contrato comenzará a regir desde el 3 de enero de 2022, y su duración será de un año, es decir hasta el día 31 de diciembre de 2022 y ambas partes podrán poner término dando aviso, sesenta (60) días de anticipación a la fecha de su vencimiento, luego de cumplido este plazo el contrato se renovará en forma tácita y automática a indefinido y serán necesarios los mismos sesenta (60) días de anticipación para poner término al mismo. El término de contrato se informará a la contraparte mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento, o vía correo electrónico a la dirección: anborinv@gmail.com o como la ley así lo establezca.

QUINTO:

Las partes declaran que el Inmueble objeto del Contrato se entrega, totalmente desocupado y libre de ocupantes, libre de hipotecas, prohibiciones, embargos, litigios o cualquier derecho de terceros que pudieran afectar los derechos de los arrendatarios.

La entrega material del mismo se realiza en este acto, declarando los Arrendatarios recibirlo a su más entera y total satisfacción.

Se deja constancia que el Inmueble se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido por los Arrendatarios, obligándose a restituir el mismo, al término del presente contrato, en el mismo estado habida consideración de los desgastes propios del paso de tiempo y de su uso legítimo.

Al término del arrendamiento, los Arrendatarios se obliga a restituir el Inmueble directamente al Arrendador o a quien lo represente. La entrega se hará mediante la desocupación del Inmueble y entrega de las llaves.

SÉPTIMO:

El Arrendador se obliga a efectuar las reparaciones necesarias para mantener el Inmueble en estado de servir y que no correspondan a reparaciones locativas de cargo



Certificado
12345678910
Verifique validez
<http://www.fojas>



de los Arrendatarios, de conformidad al artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil.

Asimismo, las partes acuerdan que durante la vigencia del Contrato serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendador, el pago de los consumos de teléfono y telecomunicaciones, energía eléctrica y todos aquellos que sean inherentes al uso del Inmueble objeto del presente Contrato.

OCTAVO:

El arrendatario en este acto acepta conocer el estado de la cosa arrendada además de garantizar la conservación del Inmueble y su restitución en buenas condiciones, en particular las instalaciones eléctricas, de agua, sanitarias, artefactos, etcétera; el pago de los deterioros y perjuicios que pudieren ocasionarse y, en general, responder del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y prohibiciones contenidas en el presente contrato.

NOVENO:

Toda mejora que efectúen los Arrendatarios en la propiedad será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del Arrendador desde el momento mismo en que sea efectuada, salvo que sea retirable sin detrimento del Inmueble.

DÉCIMO:

El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento, obligará al Arrendatario a pagar el interés máximo permitido para operaciones de crédito de dinero reajustables, calculados sobre la renta adeudada, por todo el periodo que dure el retraso. Lo anterior no obstará al derecho del Arrendador de poner término anticipado al presente contrato en caso de retarde de pago de la renta pactada más allá del último día del mes respectivo según el caso.

Por su parte, sin perjuicio de las demás causas legales de terminación, los Arrendatarios tendrá derecho a poner término anticipado al presente Contrato en los casos que a continuación se indican, derecho que podrá o no ejercer a su sola decisión:

(i) Si por cualquier circunstancia ajena a la voluntad de los Arrendatarios, originada en casos de fuerza mayor, desastres naturales, obras civiles aledañas ajenas al Inmueble, etc., el Inmueble dejara de servir para los fines que fue arrendado; y

(ii) En caso de incumplimiento grave del Arrendador de las obligaciones que asume en virtud del presente Contrato, que importen impedimento, perturbación o embarazo grave y prolongado, al Arrendatario en el uso del Inmueble.

En cualquiera de los eventos señalados, los Arrendatarios, sin ulterior responsabilidad, poner unilateralmente término anticipado al presente contrato, mediante un aviso enviado por carta certificada al domicilio del Arrendador indicado en la comparecencia dentro de los 60 días siguientes a la fecha de ocurrencia del hecho que lo motiva. En ese

Pag: 4/6



Certificado N°
123456797159
Verifique validez en
<http://www.fojae.cl>



123456797159

caso, el presente contrato terminará a los 60 días después de entregada la comunicación respectiva, a menos que la circunstancia que habilita la terminación fuere subsanada o cesare dentro del mismo plazo, en cuyo caso se descontará de la renta todo el período por el que el arrendamiento no pudo ejercerse. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de los Arrendatarios de cobrar al Arrendador los perjuicios sufridos.

Para los efectos del presente contrato, el Arrendatario constituye domicilio en la ciudad de Castro, calle Blanco Encalada N° 324, oficina 501, piso 5.

DECIMOTERCERO:

Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes se someten a la competencia y jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia, y fijan su domicilio especial en Castro.

PERSONERIAS:

La personería de don **MAURICIO ELADIO ANDRADE BÓRQUEZ**, para representar a la sociedad **ANBOR INVERSIONES LTDA**. RUT 78.789.980-3 consta en la escritura pública de la notaría número 1 de la ciudad de Castro, inscrito a fojas 127, N° 106 del año 2004 con fecha 29 de octubre del año 2004.

La personería de don **FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO**, para actuar en representación del **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, consta en Escritura Pública de Delegación de Poder General de administración, de fecha 23 de junio de 2020, extendida ante la Notaría Pública de Santiago, Pablo Alberto González Caamaño, bajo Repertorio N°2.734-2020.

MAURICIO ANDRADE BORQUEZ
ANBOR INVERSIONES LTDA
Arrendador



FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA
Arrendatario



AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO



Certificado
123456797169
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

AUTORIZO LA FIRMA DE DON FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO C/ 12.585.327-7 EN REPRESENTACION DEL SERVICIO DE COOPERACION TECNICA RUT 82.174.900-K COMO ARRENDATARIO. SANTIAGO, 03 DE ENERO DE 2022.

