

105036220

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INVERSIONES SAMIA S.A.

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Santiago, a 17 de enero de 2020, entre **Inversiones Samia S.A.**, RUT 78.797.980-7, representada para estos efectos de manera conjunta por don Gustavo Nicolás Aiach Awad, cédula de identidad N° [REDACTED] y don Rodrigo Alfredo Aiach Awad, cédula de identidad N° [REDACTED], todos domiciliados en calle 4 Norte 1154 Of. 501, comuna de Talca, Región Del Maule, en adelante e indistintamente "el Arrendador", por una parte; y por la otra, el **Servicio de Cooperación Técnica**, RUT N° 82.174.900-K, debidamente representado por don Sebastián Eugenio Williams Ossa, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1117, piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, "el Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble

El arrendador Inversiones Samia S.A., es propietario de los inmuebles ubicados en calle 4 Norte N°1.154, piso 4, comuna de Talca, Región del Maule, correspondientes a:

- 1) Oficina 403, de 160 metros cuadrados.
- 2) Estacionamientos 12, 13 y 14, del primer piso.
- 3) La bodega 02 del subterráneo.

SEGUNDO: Arrendamiento

El Arrendador, a través del presente instrumento, entrega en arrendamiento al Servicio de Cooperación Técnica, representado en forma indicada en la comparecencia, quien acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula antecedente, para servir de Oficina para la Dirección Regional del Maule de Sercotec, estacionamientos y bodega.

TERCERO: Vigencia

El presente contrato entrará en vigencia desde el 16 de marzo de 2020 y se extenderá hasta el día 15 de marzo de 2023, pudiendo renovarse automáticamente por períodos de un año, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término al contrato, mediante carta certificada enviada a los domicilios indicados en la personería de este contrato, con antelación de al menos 30 días al término del presente instrumento o cualesquiera de sus prórrogas.

CUARTO: Renta

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma total de 65 U.F. (sesenta y cinco unidades de fomento) mensuales y debe ser pagada dentro de los primeros 05 (cinco) días hábiles administrativos de cada mes, en forma anticipada.

El valor de la UF será calculado al primer día del mes que se cancela.

El gasto que involucra el presente contrato al arrendatario, será financiado con cargo al presupuesto vigente en bienes y servicios de consumo del Servicio de Cooperación Técnica o a los recursos que anualmente consulte el presupuesto de Sercotec

QUINTO: Garantía

Se deja constancia que el Arrendador recibió la suma de 65 U.F. (sesenta y cinco unidades de fomento), como caución de las obligaciones que impone el presente contrato.

Dicha garantía, en ningún caso podrá el Arrendatario imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futuro o con los gastos comunes, si procedieren. El total o el saldo que quedará a favor del arrendatario será devuelto por el arrendador dentro de los 15 días siguientes a la fecha de término del presente contrato.

SEXTO: Cuentas de suministro

El arrendatario se obliga a mantener al día todos los consumos de agua, energía eléctrica, gastos comunes, etc., y en cada oportunidad de pago de la renta mensual del arrendatario deberá exhibir los correspondientes recibos de pago a la arrendadora, si ésta los solicita.

SÉPTIMO: Habilitación de oficinas

Mediante el presente contrato, el Arrendador se compromete en habilitar la oficina de acuerdo a la distribución requerida por el Director Regional del Maule de Sercotec, don Gerardo Castillo Arancibia. Dicha habilitación deberá ser recibida de manera conforme con anterioridad al 15 de marzo de 2020 y no considera las instalaciones de red de datos, ni mobiliario.

OCTAVO: Conservación

La propiedad objeto del contrato se encuentra en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, lo cual es conocido por el arrendatario, quién se obliga a conservar y mantener en iguales condiciones la propiedad reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjese en el cielo, vidrios, llaves, etc., siendo las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso de la arrendadora.

NOVENO: Autorización

El arrendatario necesitará la autorización previa y por escrito de la arrendadora para hacer variaciones o transformaciones en la propiedad arrendada, así como para subarrendar y/o ceder en todo o parte el arriendo pactado.

Con todo, cualquier mejora que efectuare el arrendatario en la propiedad arrendada, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a éste desde el mismo momento de su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que haga en el inmueble, que puedan ser separadas sin detrimento de la propiedad.

DÉCIMO: Visitas

La arrendadora y/o su representante tendrán el derecho y facultad para visitar el inmueble arrendado en el momento que lo estime pertinente previo aviso por escrito al arrendatario, obligándose este último a dar las facilidades necesarias, siempre y cuando no interfiera el adecuado desarrollo de las actividades de la institución.

UNDÉCIMO: Caso fortuito

Si en razón de caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue arrendado, se pondrá término inmediato al presente contrato.

DUOÉCIMO: Incumplimiento

El incumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones que le impone el presente contrato, y en particular, las de pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento, hará caducar de pleno derecho el contrato, como si fuere de plazo vencido.

DECIMOTERCERO: Domicilio

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOCUARTO: Personerías

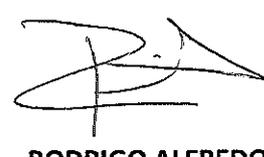
La personería de don Gustavo Nicolás Aiach Awad y don Rodrigo Alfredo Aiach Awad para actuar en representación de Inversiones Samia S.A., consta de Acta Sesión Extraordinaria de Directorio Inversiones Samia S.A., de fecha 21 de abril de 2018, reducida a escritura pública con fecha 04 de mayo de 2018, ante don Luis Alberto Herrera Díaz, Notario Público Suplente de la Quinta Notaría Pública de Talca, de don Teodoro Patricio Durán Palma, anotada bajo repertorio número 3.432-2018

La personería de don Sebastián Eugenio Williams Ossa, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración de fecha 17 de enero de 2020, otorgada ante el Notario Suplente del Titular, de la Novena Notaría Pública de Santiago, don José Gabriel Araya Maggi, anotada bajo repertorio número 370-2020.

Este contrato se suscribe en 3 ejemplares quedando uno de ellos en poder del arrendador y dos en poder del Servicio de Cooperación Técnica.


GUSTAVO NICOLÁS AIACH AWAD
Inversiones Samia S.A.
Arrendador




RODRIGO ALFREDO AIACH AWAD
Inversiones Samia S.A.
Arrendador




SEBASTIÁN EUGENIO WILLIAMS OSSA
Gerente de Administración y Finanzas
Servicio de Cooperación Técnica
Arrendatario



Firmaron hoy ante mí, don **GUSTAVO NICOLÁS AIACH AWAD**, cedula de identidad nro. [REDACTED], y don **RODRIGO ALFREDO AIACH AWAD**, cedula de identidad nro. [REDACTED], en Representación de **INVERSIONES SAMIA S.A.**, RUT NRO. 78.797.980-7, como arrendadores. - Talca, 06 de febrero de 2020.-lemr.-

