



GOBIERNO DE CHILE
SERCOTEC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

En Concepción a 26 de diciembre de 2006, entre Doña Cecilia Gómez Cerda Enfermera Universitaria rut 3.558.360-2 domiciliada en Los Aguilera N° 350 por una parte y el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC Dirección Regional BioBio cedula de identidad 82.174.900-k, representado por su Director Regional Don Mauricio Rebolledo Sagredo, cedula de identidad 12.020.358-4, de profesión Ingeniero Civil estado civil casado ambos domiciliados en calle Roosevelt N° 1618 de Concepción se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña Cecilia Gómez Cerda, es usufructuaria del inmueble ubicado en la comuna de Concepción, avenida Roosevelt N° 1618.-

SEGUNDO: Por este acto doña Cecilia Filomena Gómez Cerda da en arrendamiento a SERCOTEC, representada en forma indicada en la comparecencia, la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

Se deja constancia que la propiedad es un bien raíz destinado a oficina.

TERCERO: La renta de arrendamiento del inmueble es de \$ 715.000.- (setecientos quince mil pesos) mensuales, pagaderos en forma anticipada durante los primeros cinco días hábiles de cada mes. Dicha renta será reajustada cada seis meses, en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C.) durante el trimestre inmediatamente anterior.

CUARTO: Se deja constancia que el arrendador tiene en su poder un mes de garantía, como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie incluso las costas judiciales que pudieren producirse. Esta garantía que tiene el arrendador la recibió el 30 de julio de 1997 según contrato firmado en dicha oportunidad por don Cristián Pausen Espejo-Pando en representación del Proyecto de Fomento SERCOTEC y su valor original fue de \$ 600.000 (seis ciento mil pesos). Dicha garantía, en ningún caso podrá el arrendatario imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futuro, o con gastos comunes si procedieren. El total de la garantía o el saldo que quedará a favor del arrendatario le será devuelto por el arrendador dentro de los 15 días siguientes a la fecha de término del presente contrato.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de Enero de 2007. El contrato tendrá una duración de dos años contados desde el 01 de enero de 2007, hasta el 31 de diciembre del 2008.-

Si una de las partes no diera aviso por escrito a la otra, a lo menos con 60 días antes de su vencimiento, este contrato se entenderá automáticamente prorrogado por un periodo de dos años.

SEXTO: El arrendador se obliga a mantener al día los consumos de agua, energía eléctrica, calefacción, gas, etc. Y en cada oportunidad de pago de la renta mensual del arrendamiento, deberá exhibir los correspondientes recibos de pago al arrendador si este lo solicitara.

SÉPTIMO: Se deja constancia que será obligación del arrendatario el destino del inmueble arrendado, para: oficinas y la realización de todas las actividades de SERCOTEC vinculadas a su función de Fomento.

OCTAVO: La propiedad motivo del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento, todo lo cual es conocido por el arrendatario quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costas cualquier desperfecto que se produjere en sus cielos, vidrios, llaves, etc., siendo en consecuencia, las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso del arrendador.

NOVENO: Queda prohibido al arrendador efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o con sus instalaciones de gas, energía eléctrica, etc. Sin previa autorización escrita del arrendador. Así mismo se prohíbe expresamente subarrendar o ceder los derechos del presente contrato en forma alguna.

DECIMO: En todo caso, 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 este desde el mismo momento de su ejecución, y sin derecho a reembolso alguno, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que hagan en el inmueble que pueden ser separadas sin detrimento de la propiedad .

DECIMO PRIMERO: El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, siempre y cuando no interfiera el adecuado desarrollo de las actividades de la institución.

DECIMO SEGUNDO: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue arrendado, se pondrá término al contrato de arrendamiento.

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

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales se fija domicilio especial en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.



GOBIERNO DE CHILE
SERCOTEC

DECIMO QUINTO: La personería de Don Mauricio Rebolledo Sagredo en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en la escritura pública de delegación de poder de fecha 05 de marzo de 2002 celebrada ante el notario de Santiago Don Gastón Iván Santibáñez Soto.


Arrendador

Cecilia Gómez Cerda
Rut: 3.558.360-2


Arrendatario



Mauricio Rebolledo Sagredo
Rut: 12.020.358-4