

CONTRATO DE ARRIENDO

En Castro, a 10 de mayo de 2006, entre doña IRMA ARTEAGA GONZALEZ R.U.T. N° 5.623.403-9 domiciliada en Ramírez N° 587 Castro y el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, Corporación de Derecho Privado, R.U.T. N° 82.174.900 - K, representado para estos efectos por su Gerente de Administración y Finanzas, doña ERIKA BETANZO GARCÍA, chilena, casada, contador auditor, R. U. T. N° 7.042.790 - 7; ambos domiciliados en Santiago calle Huérfanos N° 1117, 9° piso, en adelante el ARRENDATARIO, se ha convenido el siguiente contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Doña Irma Arteaga González, da en arrendamiento a SERCOTEC, oficinas ubicadas en Ramírez N° 587 de Castro.

SEGUNDO: La renta mensual será de \$ 250.000 (Doscientos cincuenta mil pesos) la que se reajustará una vez al año según la variación de I.P.C.

TERCERO: El presente contrato empezará a regir a partir del 10 de mayo de 2006 y vencerá el 30 de mayo de 2007 y se prorrogará por periodos iguales y sucesivos de un año, sin perjuicio de la facultad de cualesquiera de las partes le ponga término al contrato, vencido el primer periodo, dando un aviso a la otra, a lo menos, con tres meses de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato. El aviso se dará personalmente o por carta certificada dirigida al domicilio que las partes fijan en este contrato.

CUARTO: El pago de la Mensualidad será anticipada y se cancelará dentro de los 10 primeros días de cada mes. El no pago oportuno del arriendo será causal plausible para poner fin a este contrato, sin juicios, devolviendo la propiedad al dueño de inmediato, desocupada y en el mismo estado en que fue entregada.

QUINTO: Corresponderá al ARRENDATARIO pagar los consumos de agua potable, Luz y gastos comunes si los hubiera.



*Asesor Jurídico
Servicio de Cooperación Técnica*

SEXTO: Corresponderá al **ARRENDATARIO** recibir la propiedad en buen estado, a su entera satisfacción, consignando por escrito cualquier desperfecto o daño si lo hubiera obligándose por este instrumento a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado.

SEPTIMO: Se prohíbe al **ARRENDATARIO** ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio del arrendador.

OCTAVO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso del **ARRENDATARIO**, queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO** arrendar, subarrendar o ceder en cualquier forma todas o parte del inmueble, o destinatario a otro uso que el indicado.

NOVENO: Para proceder a la devolución del edificio arrendado, se levantará un acta en que se consignará:

- a) La carta de aviso de término de arriendo a que se refiere la cláusula tercera.
- b) Que el **ARRENDATARIO** se encuentre al día en el pago de sus rentas de arrendamiento.
- c) El arrendatario entregará al arrendador los comprobantes de pagos cancelados a la fecha de entrega del edificio, de agua, luz eléctrica y gastos comunes si los hubiera.
- d) Se verificará la lectura al momento de dejar el inmueble y se cancelará, en las empresas que corresponda, de acuerdo a lo que indiquen los medidores.
- e) Si por cualquier circunstancia el arrendatario entregara la propiedad con posterioridad a la fecha que señale el contrato o aviso de término de contrato, éste deberá cancelar un treintavo del mes de arriendo por cada día de exceso.

DECIMO: Con la firma del acta de recepción del edificio el arrendador entrega y el arrendatario recibe la propiedad, acto que deberá ejecutarse antes del último día de un plazo de 30 días, a partir del acta de recepción.



Asesor Jurídico
Servicio de Cooperación Técnica

DECIMO PRIMERO: Las contribuciones serán de cargo del arrendador.

DECIMO SEGUNDO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Castro para todos los efectos legales relacionados con este contrato.

La personería de Doña Erika Betanzo García para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en la escritura pública de delegación de Poder General de Administración de fecha 23 de Abril del 2003, otorgada ante el notario de Santiago Don Gastón Ivan Santibañez Soto.



IRMA ARTEAGA GONZALEZ
Propietario



ERIKA BETANZO GARCÍA
Arrendatario



Asesor Jurídico
Servicio de Cooperación Técnica