



Gerencia de Administración y Finanzas
Asesoría Legal
MPGR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA - SERCOTEC

En Temuco, 01 de febrero de 2012 entre la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, Organismo de Administración Autónoma del Estado, Rol Único Tributario N° 60.706.000-2, representada, según se acreditará, por su Vicepresidente Ejecutivo (S), don **Marco Antonio Riveros Keller**, cédula nacional de identidad N° 8.527.499-6, ambos domiciliados en calle Moneda N° 921, Santiago, en adelante también e indistintamente "CORFO", "la Corporación" o "el Arrendador", por una parte; y por la otra el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**, Corporación de Derecho Privado, RUT 82.174.900-k, representado por su Gerente General (S), don **Gabriel Rojas Cabrejos**, cédula nacional de identidad N° 9.368.504-0, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, piso 9°, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente, **SERCOTEC** o "el Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: Antecedentes Generales del Inmueble.

La Corporación es propietaria de un inmueble ubicado en calle Lynch N° 1020, ciudad de Temuco, el cual se encuentra inscrito a Fojas 135 vuelta, N°226, del Registro de Propiedad del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, en adelante "el Inmueble Arrendado".

SEGUNDO: Normativa Aplicable.

El presente contrato se registrá por las estipulaciones contenidas en las cláusulas siguientes y supletoriamente por las disposiciones de la Ley N° 18.101, que fija normas especiales relativas al arrendamiento de predios urbanos, y sus modificaciones posteriores, y por las normas pertinentes del Código Civil.

TERCERO: Objeto del Arrendamiento.

Por medio del presente instrumento la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, representada legalmente por el Vicepresidente Ejecutivo de CORFO, cede y da en arrendamiento a **SERCOTEC**, quien debidamente representado, acepta y arrienda para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera.



CUARTO: Destino del Inmueble.

El inmueble que se entrega por este instrumento será destinado a albergar a personal de la Dirección Regional de SERCOTEC en La Araucanía, encargado de desarrollar programas especiales de fomento productivo en dicha región.

El Arrendatario podrá hacer variaciones de cualquier especie en el Inmueble Arrendado previa autorización y por escrito de la Corporación, siempre y cuando no se trate de modificaciones que afecten a la estructura de la edificación.

Al término del contrato, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Arrendador, sin que éste tenga que pagar suma de dinero alguna por ellas, pero quedando facultado el Arrendatario para retirar todas aquellas que hubiere introducido y cuyo retiro no produjere detrimento o daño en el Inmueble Arrendado.

QUINTO: Atributos del Inmueble.

El inmueble se arrienda como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen, embargo, prohibición o litigio, con sus contribuciones territoriales y gastos comunes y domiciliarios al día, en perfecto estado de conservación, lo que el Arrendatario declara, desde ya, conocer y aceptar.

SEXTO: Plazo del Contrato.

El presente contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de entrega del inmueble, de lo cual se levantará un Acta firmada por quienes suscriben el presente contrato, que dará cuenta del estado en que éste se entrega y se extenderá hasta el día 30 de abril de 2012, fecha a contar de la cual podrá ser renovado por periodos de un mes.

SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.

Las partes podrán poner término anticipado al contrato de arrendamiento mediante carta certificada enviada a su contraparte al domicilio respectivo indicado en la comparecencia del presente instrumento, con una anticipación de a lo menos 15 (quince) días corridos a la fecha de término deseada. Asimismo, las partes podrán poner término anticipado mediante resciliación o mutuo acuerdo de los contratantes.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, serán causales de terminación ipso facto del contrato:

1. No pagar, si fuere procedente, las rentas mensuales, dentro del plazo convenido.
2. Destinar el Inmueble Arrendado a un fin o uso distinto que el establecido.
3. Subarrendar o ceder en todo o parte el Inmueble Arrendado, a terceros.
4. No mantener el Inmueble Arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como no reparar inmediatamente y a su costo, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa suya o de las personas que trabajan para él o bajo su dependencia.
5. Hacer variaciones de cualquier especie en el Inmueble Arrendado, sin autorización previa y por escrito de la Corporación.

OCTAVO: Renta de Arrendamiento.

La renta mensual de arrendamiento, por el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente contrato, ascenderá a la suma única de \$300.000.- (trescientos mil pesos).

La renta de arrendamiento pactada, se pagará al contado, por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes.

El Arrendador deberá entregar al Arrendatario cada mes comprobante de pago de la Renta de

Arrendamiento.

NOVENO: Obligaciones del Arrendatario.

1. Mantener el Inmueble Arrendado en buenas condiciones de conservación y uso.
2. Responder de cualquier daño que por su culpa o negligencia se cause al Inmueble Arrendado o a los inmuebles circundantes.
El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el Inmueble Arrendado y, o por perjuicios que puedan producirse a los bienes del Arrendatario ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, efecto de la humedad o calor, que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor.
3. Efectuar a su exclusivo costo las reparaciones locativas, salvo que los deterioros conforme a los cuales hayan debido efectuarse provengan de fuerza mayor o caso fortuito o mala calidad del Inmueble Arrendado.
4. Pagar al Arrendador oportunamente la renta. Los consumos de servicios básicos, tales como electricidad, agua potable, gastos de extracción de basura y demás que deriven del uso del Inmueble Arrendado, deberán ser pagados directamente por el Arrendatario a las empresas proveedoras de dichos servicios.
5. Restituir la cosa al fin del arrendamiento, en el estado en que fue entregada, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo y/o las mejoras o transformaciones efectuadas.

DÉCIMO: Obligaciones del Arrendador.

El Arrendador se obliga a:

1. Mantener el Inmueble Arrendado en buen estado, de modo que pueda servir para el fin que ha sido arrendado.
2. Efectuar en el Inmueble Arrendado las reparaciones necesarias y las reparaciones locativas producidas por deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble. Asimismo, estará obligada a reembolsar al Arrendatario las reparaciones indispensables no locativas que éste hiciere en las propiedades cuya causa no sea imputable al Arrendatario.
3. Librar al Arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, conforme a lo prescrito en los artículos 1928, 1929, 1930 y 1932 del Código Civil.

DÉCIMO PRIMERO: Inspección del Inmueble.

La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el Inmueble Arrendado, en el momento que lo desee, comprometiéndose el Arrendatario desde ya, a otorgar las facilidades que el caso requiera.

Asimismo, en caso que CORFO desee vender o arrendar el inmueble si ya estuviere pronto a terminar el contrato de arrendamiento, el Arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días a la semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del Inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir el Inmueble Arrendado al término del presente contrato, en buen estado, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. La devolución deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, libre de ocupantes, poniéndolo a disposición del Arrendador. De la restitución se levantará un acta que dará cuenta de la fecha con que se pone término al presente contrato, del estado en que se encuentra el inmueble, del pago de las rentas, del servicio de telefonía, agua potable y electricidad, y otros gastos, la que será suscrita por ambas partes.

DÉCIMO TERCERO: Tribunales Competentes.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia para ante sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: Ejemplares.


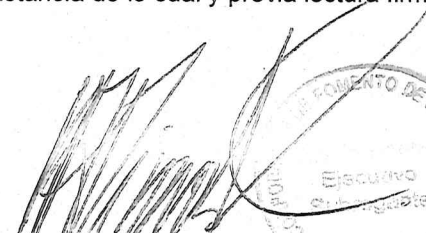
El presente Contrato se suscribe en 3 (tres) ejemplares de idéntico tenor, fecha y validez quedando dos en poder de CORFO y uno en poder del Arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: Personerías.

La personería de don Marco Riveros Keller para representar a la Corporación de Fomento de la Producción, consta en Resolución (A) N° 114, de 16 de marzo de 2010, de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Corporación y en el Decreto Exento N°928, de 11 de octubre de 2011, del Ministerio de Economía Fomento y Turismo.

La personería de don Gabriel Rojas Cabrejos, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en la escritura pública de delegación de facultades de fecha 09 de mayo de 2011, extendida ante la Notario Público Titular de la 37° Notaría de de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio N° 3472-2011. En relación con el Acuerdo Número 1.377 adoptado por el Directorio del Servicio de Cooperación Técnica en su Sesión Ordinaria Número 554, celebrada con fecha 26 de abril de 2010, reducido a escritura pública ante misma Notaria, con fecha 26 de abril de 2006, Repertorio Número 2753-2010.

Para constancia de lo cual y previa lectura firman:



MARCO RIVEROS KELLER
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO (S)
CORFO



GABRIEL ROJAS CABREJOS
GERENTE GENERAL (S)
SERCOTEC