

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 27 de Junio de 2002, entre don Emilio Pellegrini Ripamonti, en representación de Minera Valparaiso S.A., domiciliado en calle Teatinos # 220 Piso 7, que más adelante se denominarán Arrendador y doña ERIKA BETANZO GARCIA, Gerente de Administración y Finanzas de SERCOTEC en representación del SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, SERCOTEC, Corporación de Derecho Privado, Instituto Filial CORFO, ambos domiciliados en Santiago, calle Huérfanos N° 1117, Noveno Piso, quien en lo sucesivo se denominará Arrendatario, todos mayores de edad, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** MINERA VALPARAISO S.A., representada por el señor Emilio Pellegrini Ripamonti, da en arriendo al SERVICIO DE COOPERACION TECNICA, SERCOTEC, representada por doña ERIKA BETANZO GARCIA, para quien acepta, las oficinas del piso 6° del Edificio ubicado en calle Errázuriz N° 1178 Valparaiso, declarando estos últimos, que dichas oficinas serán destinadas al funcionamiento propio de su giro.

**SEGUNDO:** La renta de arrendamiento mensual será el equivalente en pesos moneda corriente de 42,80 Unidades de Fomento Reajutable. Si por alguna circunstancia se modificara el actual sistema de cálculo de Unidades de Fomento, cualquiera de las partes podrá pedir se innove la fijación de la renta de arrendamiento, sustituyéndola por el Índice de Precios al Consumidor o cualquier otro índice que acuerden las partes.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento será pagada anticipadamente por el Arrendatario en el domicilio de la Sociedad Arrendadora, dentro de los cinco primeros días de cada mes. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro del plazo indicado, dicha renta se pagará al valor de la Unidad de Fomento del día en que se efectúe dicho pago. Además, en el mismo evento, el Arrendatario pagará el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional que se permita estipular por el lapso que medie entre el día seis aludido anteriormente y la fecha de pago de la renta, interés que se computará sobre la renta reajustada en la forma antes señalada.

**CUARTO:** El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos como asimismo el 76,22% de la cuotas por gastos comunes correspondientes al piso 6° del edificio en que se encuentra el

274

27

piso arrendado, debiendo exhibir los recibos correspondientes si fueren solicitados por la arrendadora.

**QUINTO:** Queda prohibido al Arrendatario la ejecución de obras o mejoras en la propiedad sin previo consentimiento escrito de el Arrendador, las mejoras que se efectúen, en todo caso, quedarán en beneficio y accederá a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora, salvo convenio escrito en sentido contrario. Se deja constancia en este acto que se autoriza al Arrendatario a realizar trabajos en las oficinas arrendadas, con el objeto de adecuarlas para su funcionamiento, y no tendrá derecho alguno a solicitar al arrendador provisión de fondos para efectuarlos. El Arrendatario se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento de las oficinas y a reparar a sus expensas los desperfectos que sufre a la propiedad, sean estos de cualquier naturaleza y se deban a hecho o culpa del Arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta con el Arrendador.

**SEXTO:** El Arrendador o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionarles el acceso para tal finalidad.

**SEPTIMO:** El Arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse a los arrendatarios con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, rotura de cañerías efectos de la Humedad o del calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

**OCTAVO:** Este contrato tendrá una duración de tres años a contar del 1° de Julio de 2002. El Contrato se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año cada uno, en los mismos términos pactados en el presente contrato, salvo que cualquiera de las partes notificare a la otra su voluntad de ponerle término a lo menos con ciento ochenta días de anticipación a la fecha de su vencimiento original, o del vencimiento de las renovaciones posteriores, o salvo acuerdo entre las partes.

**NOVENO:** Sin perjuicio del plazo estipulado en la cláusula anterior, el arriendo terminará ipso facto en los siguientes casos:

- a) Si el Arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula Primera.
- b) Si incurre en mora en el pago de la renta de arrendamiento a los gastos comunes u otros servicios análogos por dos mensualidades consecutivas.

EM

1

Sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia, y que se considere inmediatamente como plazo vencido y pueda así la Arrendadora pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada, por el procedimiento que establece la Ley N° 18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.

**DECIMO:** En Garantía del cumplimiento de cada una de las obligaciones que emanan de este Contrato, el Arrendatario paga en este acto al Arrendador la cantidad equivalente de 42,80 Unidades de Fomento, equivalente a un mes de renta.

Esta caución garantiza también los perjuicios de cualquier especie incluyendo costas judiciales en su caso.

El Arrendatario no podrá bajo ninguna circunstancia compensar alguna renta de arrendamiento con la garantía que ha otorgado.

La garantía o la parte de ella que procediere, será restituida al Arrendador en la fecha de restitución del inmueble, reajustada de acuerdo al valor que tenga la Unidad de Fomento Reajutable a la fecha de restitución efectiva de dicha garantía.

**DECIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

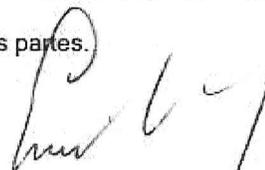
**DECIMO SEGUNDO:** El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar las oficinas objeto de este contrato sin consentimiento por escrito del arrendador quién podrá variar las condiciones del contrato.

Para constancia firman los comparecientes el presente contrato de arrendamiento en dos ejemplares de su mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

La personería de don Emilio Pellegrini Ripamonti, para actuar por Minera Valparaíso S.A., consta de la escritura pública de fecha 05 de Octubre de 1990 de la Notaría Enrique Morgan Torres. La personería de doña Erika Betanzo García para representar al Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC consta de la escritura pública de Delegación Parcial de Poder General de Administración de fecha 19 de julio de 2000 otorgada ante el Notario de Santiago don Raúl Mella Santibañez suplente del titular don Gastón Iván Santibañez Soto. Las personerías no se insertan por ser conocida de las partes.



ARRENDATARIO  
ERIKA BETANZO GARCIA  
SERCOTEC



ARRENDADOR  
EMILIO PELLEGRINI RIPAMONTI  
MINERA VALPARAISO S.A.

