



CONTRATO DE ARRIENDO

En Valparaíso, a 14 de octubre de 2014, entre el Servicio de Cooperación Técnica, Corporación de Derecho Privado, Filial de la Corporación de Fomento de la Producción, RUT N° 82.174.900-K, en adelante, el arrendatario, representado por su Gerenta de Administración y Finanzas, **doña ALEJANDRA SALINAS CARO**, cédula nacional de identidad N° 12.256.800-8-, ambos domiciliados para estos efectos, en calle Huérfanos N° 1117, piso 9, Comuna de Santiago, Región Metropolitana y la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, representada por **doña CARMEN PHILIPP EWERTZ**, chilena, soltera, abogada, Cédula de identidad N° 5.720.615-2, y don **PETER FLIEGEL MESSNER**, Alemán, casado, Ingeniero Químico, cédula de identidad N° 5.561.052-5, los tres domiciliados en calle Salvador Donoso 1337, Valparaíso, Región de Valparaíso, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Regularización.

Que SERCOTEC mediante Ordinario N° 44 de, de 2014 solicitó la autorización correspondiente a DIPRES para el arriendo del box de estacionamiento N° 501 del Edificio Nautilus, ubicado en calle Blanco N° 1215, de la ciudad de Valparaíso.

Con fecha 13 de octubre de 2014 el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorizó el arriendo del inmueble indicado en el párrafo anterior, a partir del 1 de octubre de 2014.

No obstante lo indicado anteriormente, y debido a las necesidades del Servicio de Cooperación Técnica, es que se ha hecho uso del estacionamiento desde el 1 de agosto de 2014.

Que es un principio general del derecho la proscripción del enriquecimiento sin causa, en virtud del cual le corresponde al Servicio de Cooperación Técnica pagar a los interesados por los servicios o prestaciones efectivamente realizados, existiendo para éstos el derecho a una justa contraprestación, ya que el no pago de los servicios referidos produciría un enriquecimiento sin causa para SERCOTEC. Por lo tanto corresponde pagar a esta institución por los servicios prestados desde 1 de agosto hasta el 30 de septiembre de 2014, según la proporcionalidad correspondiente.

En consecuencia, las partes acuerdan regularizar el pago por el arriendo comprendido entre el 1 de agosto de 2014 hasta el 30 de septiembre de 2014 del box de estacionamiento N° 501 del Edificio Nautilus, ubicado en calle Blanco N° 1215, de la ciudad de Valparaíso, por la suma única, bruta y total de U.F. 5.- (cinco Unidades de Fomento), dando totalmente por extinguida esta obligación.

Handwritten initials: "M" and "H" with a horizontal line through them.

SEGUNDO: Objeto.

Que, el Arrendador es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Valparaíso, consistente en box de estacionamiento N° 501 del Edificio Nautilus, ubicado en calle Blanco N° 1215, de la ciudad de Valparaíso, rol de avalúo. N° 00015-279, según





consta en la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fojas 1702, número 2965, del año 2000.

TERCERO: Arrendamiento.

La arrendadora a través de este instrumento, da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, el box de estacionamiento N° 501 del Edificio Nautilus, ubicado en calle Blanco N° 1215 de la ciudad de Valparaíso, individualizado en la cláusula anterior, de su propiedad.

CUARTO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 2,5 (Dos coma cinco unidades de fomento). La renta deberá ser pagada dentro de los primeros quince días de cada mes, en la cuenta corriente del Banco BCI N° 15000371, a nombre don Felipe Rene Albistur o en la oficina del corredor don Felipe Rene Albistur ubicada en calle Prat 814, oficina 406, comuna de Valparaíso.

En caso de cambio de la cuenta corriente del arrendador, éste deberá comunicar oportunamente el hecho al arrendatario, quien no tendrá responsabilidad de depositar la renta en la cuenta corriente nueva, mientras no se comunique dicho hecho.

QUINTO: Obligación del arrendatario.

El arrendatario se obliga a destinar la propiedad arrendada para servir de estacionamiento de la Dirección Regional de SERCOTEC de Valparaíso.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quien corresponda, los gastos por concepto de gastos comunes y servicios básicos.

SEXTO: Reparaciones y mejoras.

El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar el bien raíz en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

SEPTIMO: Autorización.

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

Handwritten initials: "FR"





OCTAVO: Vigencia.

El presente contrato tendrá una duración de un año, a contar desde la fecha de su suscripción. Este contrato se renovará por periodos sucesivos de un año cada uno en las mismas condiciones establecidas en éste instrumento, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de poner término mediante carta certificada enviada a la dirección indicada en este contrato con una antelación de sesenta (60) días al término del presente instrumento o cualesquiera de sus prórrogas.

NOVENO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de UF 2,5 (dos coma cinco unidades de fomento).

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

Esta garantía será devuelta por el arrendador al término del presente contrato y previa recepción conforme de la propiedad arrendada.

DECIMO: Entrega del inmueble.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la misma. El arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

UNDECIMO: Domicilio.

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Valparaíso y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DUODÉCIMO: Personerías

La personería de doña Alejandra Salinas Caro, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de Delegación de Poder General de Administración y Revocación suscrita con fecha 24 de junio de 2014, ante Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, repertorio N° 6.979-2014.-





La personería de doña Carmen Philipp Ewertz, y don Peter Fliegel Messner, para actuar en representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, consta del Acta de Reunión de Directorio celebrada el días 10 de abril de 2013, reducida a escritura pública con fecha 10 de mayo de 2013, ante Notario Público de Valparaíso, doña María Ester Astorga Lagos, repertorio N° 916-2013.-



Leído el presente contrato, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.

CARMEN PHILIPP EWERTZ
Arrendador

PETER FLIEGEL MESSNER
Arrendador

ALEJANDRA SALINAS CARO
Gerenta de Administración y Finanzas
SERCOTEC
Arrendatario



En Valparaíso, a 28 de noviembre del 2014, autorizo solamente la firma de doña Carmen Luisa Philipp Ewertz, cédula de identidad 5.720.615-2 y la de don Peter Fliegel Messner, cédula de identidad 5.561.052-5, ambos declarando que actúan en nombre y representación de la Sociedad Alemana de Beneficencia de Valparaíso, como la parte arrendadora; cuya personería acreditarán en su oportunidad ante quien corresponda. Dbv.-

