

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
IRMA ARTEAGA GONZÁLEZ
Y
SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Castro, a 20 días de diciembre de 2017, entre doña **Irma Arteaga González**, cédula de identidad N° 5.623.403-9, domiciliada en Eleuterio Ramírez N° 587, comuna de Castro, en adelante, la "Arrendadora", y el **Servicio de Cooperación Técnica**, RUT N° 82.174.900-K, representado por su Gerenta de Administración y Finanzas, doña **Alejandra Salinas Caro**, cédula de identidad N° 12.256.800-8, ambos con domicilio en Huérfanos N° 1117, Piso 9°, comuna de Santiago, en adelante, el "Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: Individualización del Inmueble

La arrendadora doña Irma Arteaga González, es dueña del inmueble ubicado en la comuna de Castro, calle Eleuterio Ramírez N° 587, actualmente en proceso de mejoras.

SEGUNDO: Arrendamiento

La arrendadora, a través del presente instrumento, entrega en arrendamiento al Servicio de Cooperación Técnica, Sercotec, representado en la forma estipulada en la comparecencia, quien acepta para sí la propiedad individualizada en la cláusula antecedente, para servir de Oficina Provincial de la Dirección Regional de Los Lagos, a contar del 1 de enero de 2018.

TERCERO: Vigencia

El presente arrendamiento se extenderá hasta el último día del mes de diciembre de 2018, y se renovará automáticamente por períodos anuales, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de ponerle término al contrato, mediante carta certificada enviada a los domicilios indicados en la personería de este contrato, con antelación de al menos 30 días al término del presente instrumento o cualesquiera de sus prórrogas.

Asimismo, se pone término por este acto a los contratos celebrados con anterioridad entre ambas partes, otorgándose así el más amplio, completo y recíproco finiquito.

CUARTO: Renta

La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma total de **\$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos)** mensuales, reajustándose una vez al año conforme al IPC, y deberá ser pagada dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, en forma anticipada.

QUINTO: Cuentas de suministro

El arrendatario se obliga a mantener al día todos los consumos de agua, energía eléctrica, calefacción, gas, etc., y en cada oportunidad de pago de la renta mensual del arrendatario deberá exhibir los correspondientes recibos de pago a la arrendadora, si ésta los solicita.

SEXTO: Conservación

La arrendadora se obliga a realizar las mejoras requeridas por el Servicio, las que deberán concluir a más tardar el último día hábil del mes de febrero del año 2018. Le corresponderá al arrendatario recibir la propiedad en buen estado, a su entera satisfacción, y consignando por escrito cualquier desperfecto o daño, si lo hubiera, obligándose a restituirla en el mismo estado al término del presente contrato.

SÉPTIMO: Autorización

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

OCTAVO: Devolución

Para proceder a la devolución del inmueble arrendado, se levantará un acta que contendrá:

- a) La carta de aviso de término de arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera.
- b) La constancia de que el arrendatario se encuentra al día en el pago de las rentas.
- c) La constancia de pago de cuentas de suministro señaladas en la cláusula quinta.
- d) La constancia de lectura que corresponda conforme a lo indicado en medidores.

NOVENO: Visitas

La arrendadora y/o su representante tendrán el derecho y facultad para visitar el inmueble arrendado en el momento que lo estime pertinente, previo aviso por escrito al arrendatario, obligándose este último a dar las facilidades necesarias, siempre y cuando no interfiera el adecuado desarrollo de las actividades de la institución.

DÉCIMO: Caso fortuito

Si en razón de caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue arrendado, se pondrá término inmediato al presente contrato.

UNDÉCIMO: Contribuciones

Las contribuciones serán de cargo de la arrendadora.

DUODÉCIMO: Domicilio

Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Castro y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.


DÉCIMOTERCERO: 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 de fecha 24 de junio de 2014 otorgada ante el Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, bajo Repertorio N° 6.979-2014.

Este contrato se suscribe en 3 ejemplares quedando uno de ellos en poder del arrendador y dos en poder del Servicio de Cooperación Técnica.



IRMA ARTEAGA GONZÁLEZ
Arrendadora



ALEJANDRA SALINAS CARO
Gerenta de Administración y Finanzas
SERCOTEC
Arrendatario