

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

**BADIR ABUTER ABURTO**

y

**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**

En Los Ángeles, a 1 de noviembre de 2013, entre don Badir Ariel Abuter Aburto, cédula de nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Camino Pata de Gallina kilómetro cero coma cuatro, ciudad de Los Ángeles, en adelante e indistintamente "el arrendador", por una parte; y por la otra, el Servicio de Cooperación Técnica, Rut N° 82.174.900-K, representado por don Francisco Javier Cancino Marambio, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas, cédula nacional de identidad N° 12.585.327-7, ambos domiciliados para estos efectos en calle Huérfanos N° 1117, piso N° 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, "el Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

### **ANTECEDENTES.-**

Con fecha 14 de abril de 2010, entre SERCOTEC y la Sra. Ivonne Yasmín Abuter Sufán, en representación de don Alejandro Arturo Amengual Milano, Rut N° [REDACTED] antiguo dueño del inmueble individualizado en la cláusula primera, se celebró un contrato de arrendamiento respecto de éste, que sirve de antecedente del presente instrumento.

### **PRIMERO.-**

Don Badir Ariel Abuter Aburto, es propietario del inmueble ubicado en calle Darío Barrueto número 238 (doscientos treinta y ocho), que corresponde al lote (57) cincuenta y siete del plano respectivo de la ciudad de Los Ángeles, cuyo avalúo fiscal es el N°422-11.

### **SEGUNDO.-**

Por este acto, don Badir Ariel Abuter Aburto, da en arrendamiento a SERCOTEC, representado en la forma indicada en la comparecencia, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, para servir de Oficina Provincial de Bío Bio del Servicio.

### **TERCERO.-**

El presente Contrato de Arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de noviembre de 2013 y tendrá vigencia hasta el 16 de abril de 2014. El contrato se entenderá prorrogado automáticamente por un nuevo periodo de 1 año, y su renta de arriendo será reajustada según

la variación del Índice de Precios al Consumidor los últimos doce meses inmediatamente anteriores a la renovación, si ninguna de las partes diera aviso por escrito a la otra, a lo menos con 60 días antes de su vencimiento, de su intención de no renovarlo.

Si el arrendatario deseara poner término al contrato antes de la fecha de expiración del mismo, deberá notificarlo por carta certificada al arrendador con una anticipación no inferior a 60 días, a la fecha en que se desea poner término.

#### **CUARTO.-**

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$488.606 (cuatrocientos ochenta y ocho mil seiscientos seis pesos).

#### **QUINTO.-**

Se deja constancia que al Arrendador se le entregara la suma de **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos)** como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieren producirse. La garantía quedara en poder del arrendatario y será devuelta por el arrendatario dentro de los 15 días siguientes a la fecha de término del presente contrato.

#### **SEXTO.-**

El Arrendatario se obliga a mantener al día los consumos de agua, energía eléctrica, calefacción, gas, etc. En cada oportunidad de pago de la renta mensual del Arrendatario, deberá exhibir los correspondientes recibos de pago al arrendador, si esta los solicita.

#### **SEPTIMO.-**

Se deja constancia que será obligación del Arrendatario destinar el inmueble arrendado para oficinas y para la realización de todas las actividades de SERCOTEC, vinculadas a su función de Fomento.

#### **OCTAVO.-**

La propiedad motivo del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, quién se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a sus costa cualquier desperfecto que se produjere en sus cielos, vidrios, llaves, etc., siendo en consecuencia, las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso al arrendador.

#### **NOVENO.-**

Queda prohibido al Arrendatario efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o con sus instalaciones de gas, energía eléctrica, etc., sin autorización escrita del arrendador. Asimismo se prohíbe expresamente subarrendar o ceder los derechos del presente contrato en forma alguna.

En todo caso, cualquier mejora que efectuare el arrendatario en la propiedad arrendada, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenece a este desde el mismo momento de su ejecución. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras que haga en el inmueble que puedan ser separadas sin detrimento de la propiedad.

#### **DECIMO.-**

El arrendador tendrán el derecho y la facultad para visitar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, previo aviso por escrito al Arrendatario, obligándose este último a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, siempre y cuando no interfiera el adecuado desarrollo de las actividades de la institución.

#### **DECIMO PRIMERO.-**

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

#### **DECIMO SEGUNDO.-**

El incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato, en particular la de pagar oportuna e íntegramente la renta de arrendamiento, hará caducar ipso-facto de pleno derecho el contrato, como si fuere de plazo vencido.


#### **DECIMO TERCERO.-**

Para todos los efectos legales se fija domicilio especial en la ciudad de Los Ángeles y se someten a la competencia y Jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.



#### **DECIMO CUARTO.-**

La personería de don **FRANCISCO JAVIER CANCINO MARAMBIO**, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, en su calidad de Gerente de Administración y Finanzas consta en la escritura pública de delegación de facultades de fecha 05 de septiembre de 2012, extendida ante la Notario Público de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, Repertorio Número 7367-2012.

Este contrato se suscribe en tres ejemplares, quedando uno de ellos en poder del arrendador y 2 en poder de SERCOTEC.



**Badir Ariel Abuter Aburto**  
Arrendador



**Francisco Javier Cancino Marambio**  
Servicio de Cooperación Técnica  
Arrendatario