

CONTRATO PRIVADO DE ARRIENDO

TALCA, 01 de Septiembre 2007, comparecen don **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], casado y separado de bienes, Cirujano Dentista, domiciliado en Talca, calle 4 sur N° 815, por una parte, en adelante "Arrendador", y por la otra parte **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA "SERCOTEC"**, RUT.: N° 82.174.900-K, representado por Gerente de Administración y Finanzas, doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, Cedula de Identidad N° 7.042.790-7, de profesión Ingeniero Comercial, casada, domiciliada en Huérfanos N° 1117 Piso 9°, Santiago, en adelante "El Arrendatario", don **Cerinaldo Abelardo Vallejos Garay**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], casado, ingeniero comercial; y, don **Oscar Iván Moya Retamal**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], [REDACTED], casado, empleado, ambos en representación, según se acreditará del **BANCO SANTANDER-CHILE**, sociedad anónima bancaria Rol Unico Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos domiciliados en calle uno Sur número mil noventa y ocho, de esta ciudad, los comparecientes chilenos, mayores de edad, **quienes autorizan al arrendador para convenir en el siguiente contrato privado de arriendo.**

PRIMERO: Don **MANUEL ROBERTO REBOLLEDO GAJARDO**, por el presente instrumento da en arrendamiento al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, "SERCOTEC"**, representada por doña **ERIKA BETANZO GARCIA**, un bien raíz de su **propiedad**, ubicado en calle 2 oriente esquina 6 norte N° 1692, Rol Avaluo N° 905-24 de Talca, el que **se encuentra inscrito a fojas 14390 N° 05070 del registro de propiedades del año 2007** a nombre del arrendador en el Conservador de Bienes Raíces de Talca.



Las partes por este acto declaran que nada se adeudan en virtud del contrato de promesa de arriendo suscrito con fecha 30 de Marzo de 2007

No obstante, en caso de incumplimiento de las obligaciones del arrendador ante la entidad crediticia, que signifique la entrega anticipada de la propiedad, producirá la obligación de indemnizar la suma de \$15.000.000- (Quince millones de pesos) a SERCOTEC, pagaderos en la fecha que se solicite la entrega anticipada por el Arrendador.

SEGUNDO: El valor del arriendo mensual será la suma de \$ 880.000.- (Ochocientos ochenta mil pesos), este valor será reajutable cada seis meses según la variación que experimente el Índice de precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces, variación obtenida de los últimos seis meses anteriores a aquel en que deba pagarse el arriendo reajustado. **Se dejará en garantía** la suma de \$880.000, correspondientes a un mes de arriendo, valor que no podrá ser empleado para otro concepto si no tan solo como garantía de arriendo del presente contrato, Valor que deberá ser reintegrado a SERCOTEC por el arrendador a valor del último mes de arriendo cancelado, inmediatamente recibido conforme el inmueble por el arrendador, plazo que no debe ser superior a **60** días contados desde la fecha de expiración del presente contrato de arriendo.

TERCERO: El presente Contrato de arriendo tendrá una duración mínima de 120 meses y comenzará a regir el día primero de Septiembre de 2007, plazo que se renovará automáticamente y por periodos anuales, salvo la disposición de cualesquiera de las partes de ponerle término, lo que deberá informarse mediante carta certificada a la otra parte con a lo menos 60 días de antelación a la fecha de ponerle término al presente contrato .

CUARTO: Las partes dejan constancia que los gastos de energía eléctrica y agua, serán de cargo del arrendatario, gastos que deberán cancelarse oportunamente y



cuyos valores serán liquidados antes de dar término al contrato de arriendo, el arrendatario deberán exhibir los recibos que acrediten el pago de energía eléctrica y agua al Arrendador, en caso que este lo requiera. Se deja expresa constancia que el atraso en el pago de éstos servicios por mas de tres meses constituye un incumplimiento de este contrato y autoriza a la Arrendadora a ponerle término lo que deberá ser informado por escrito por la parte arrendadora al arrendatario de la causal invocada.

QUINTO: Queda prohibido al Arrendatario a ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, que signifique modificar su actual estructura, sin previa autorización de su Arrendador, de hacerlas sin dar aviso al Arrendador, quedará en beneficio de ésta. El arrendador hace entrega de la propiedad en perfecto estado de funcionamiento, en especial de cerraduras de rejas exteriores, seguros y cerraduras de ventanales, cerraduras de puertas de accesos a las dependencias, artefactos funcionando y en buen estado, copia de llaves de todas las cerraduras que existen en los accesos a las dependencias.

SEXTO: El Arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a facilitar el acceso a las dependencias en horario normal de funcionamiento de las dependencias, horario que deberá estar siempre visible en la entrada principal del inmueble y que se entiende que es conocido por el arrendador.

SEPTIMO: La mantención del inmueble arrendado en cuanto a sus condiciones mínimas de habilitación, llámese estructura física, muros, techos, goteras, redes de alcantarillado, red agua potable, red electricidad, reparaciones de daños por casos fortuitos de la estructura de piscina existente, así como el pago de las contribuciones, serán de cargo del arrendador, el arrendatario deberá dar cuenta al arrendador de las deficiencias que se presente, y este deberá repararlas sin causar



mayor perjuicio al normal funcionamiento de las dependencias, dando el arrendatario las facilidades necesarias para efectuar las reparaciones.

OCTAVO: La mantención del inmueble arrendado en cuanto al correcto uso de la casa, mantención de pinturas, artefactos, sanitarios, jardines y pintura en piscina, vidrios de ventanales existentes, será cargo del arrendatario.

NOVENO: Las partes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Talca para todos los efectos judiciales y extrajudiciales, sometiéndose desde luego a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

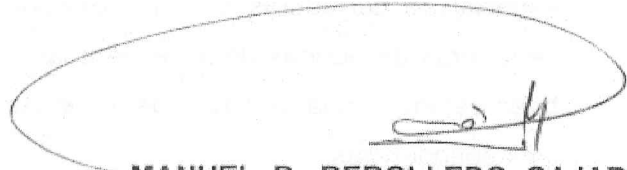
El contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.



ERIKA BETANZO GARCIA

ARRENDATARIO

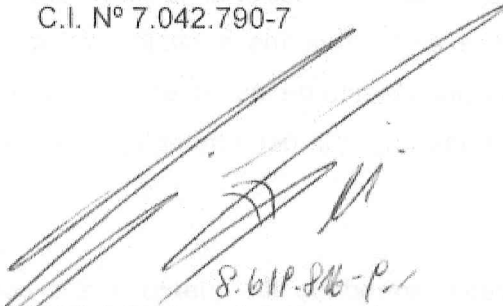
C.I. N° 7.042.790-7



MANUEL R. REBOLLEDO GAJARDO

ARRENDADOR

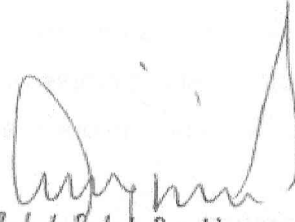
████████████████████



CERINELDO VALLEJOS GARAY

BANCO SANTANDER-CHILE

████████████████████



OSCAR MOYA RETAMAL

BANCO SANTANDER-CHILE

████████████████████

