

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

DE

ADELA DE LOURDES SANGUINETTI VILLANUEVA

A

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA



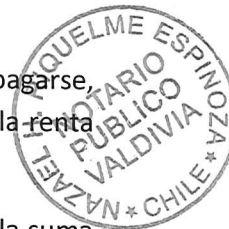
En Valdivia, a 30 de Junio del 2015, ante mí Nazael Riquelme Espinoza, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Valdivia, con oficio en calle Independencia número seiscientos veinticinco de esta ciudad, comparecen: Por una parte doña ADELA DE LOURDES SANGUINETTI VILLANUEVA, chilena, Viuda, de profesión Enfermera, cédula de identidad número: [REDACTED] domiciliada en Carlos Anwandter 320, Departamento 701 de Valdivia, en adelante la "arrendadora" y por otra parte, SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA del giro de su denominación, rol único tributario número 82.174.900-K representada por doña Alejandra Salinas Caro, Gerente (a) de Administración y Finanzas, cédula de identidad N° 12.256.800-8, ambos domiciliados en calle Huérfanos N° 1117, Piso 9, comuna de Santiago, en adelante, "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador, es dueño de los inmuebles ubicados en calle Avenida Prat n° 747 (setecientos cuarenta y siete) con el rol de avalúo fiscal 005-003, de la ciudad y comuna de Valdivia.

SEGUNDO: En este acto, el Arrendador, da en arriendo al Arrendatario, el inmueble singularizado en la cláusula anterior para quienes aceptan sus representantes, debidamente individualizados.

TERCERO: La renta asciende a la suma de 75 unidades de fomento mensuales, de acuerdo al valor que tenga dicha unidad al momento del pago efectivo, o la unidad que la reemplace, los que se pagarán mes por adelantado, los primeros cinco días hábiles de cada mensualidad, a partir del mes de Julio. Dicho pago será efectuado en la Oficina de la Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada, o a cualquiera de sus representantes o personal facultado para ello en sus oficinas ubicadas en Avenida Alemania número trescientos sesenta local cuatro de esta ciudad, debiendo expedirse el respectivo comprobante, o con una transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 03-82897-2 a nombre de Inmobiliaria Integral E y M del Banco Santander. Cualquier cambio de lugar de pago o su receptor debe ser comunicado por escrito por el Arrendador. El atraso en cinco

días en el pago de la renta, colocará al Arrendatario en mora. En tal caso, deberá pagarse, transcurrido dicho plazo, además de la renta, el equivalente al uno por ciento de la renta por cada día de atraso.



CUARTO: Se hace presente que el Arrendatario ha entregado a modo de garantía la suma de 75 unidades de fomento, recibida a completa satisfacción por el arrendador, cantidad que tendrá por objeto cubrir los gastos originados por reparaciones que deban efectuarse en el inmueble al término del Contrato de Arrendamiento, producto de daños ocasionados por el uso, provengan de los Arrendatarios, usuarios u ocupantes de los servicios entregados en el inmueble, o de cuentas de servicios impagos. En todo caso esta garantía se reajustará en los mismos términos en que se reajuste el arrendamiento según lo indicado en el punto anterior. De no existir daños, el Arrendador debe efectuar la devolución de esta suma de Garantía dentro de los treinta días contados desde la entrega del inmueble. En ningún caso, la Garantía se imputará a la renta, ni siquiera el último periodo.

QUINTO: El inmueble tiene destinación Oficinas Comerciales, queda prohibido destinarlo a talleres de manufactura, producción industrial, fines habitacionales o de hospedaje. Cualquier cambio estructural en el inmueble por parte del Arrendatario deberá realizarse previamente con autorización escrita del Arrendador. El Arrendador autoriza a la Arrendataria para solicitar que se emitan a su nombre las Boletas o Facturas, por consumos de energía eléctrica y agua potable del inmueble arrendado. Para estos efectos, el Arrendador confiere Mandato Especial a la Arrendataria, para que lo represente ante la Sociedad Austral de Electricidad y Aguas décima S. A., en todos los trámites necesarios para requerir y obtener el cambio antes indicado. El presente Mandato es gratuito y durará mientras se mantenga vigente el Contrato de Arrendamiento. El cambio de titularidad antes indicado, no afecta las obligaciones asumidas por la Arrendataria ni los derechos conferidos al Arrendador en la Cláusula Novena del presente Contrato de Arrendamiento.

SEXTO: El presente Contrato de Arrendamiento, comienza a regir desde el 01 de julio del dos mil quince, y tiene una duración de seis meses, prorrogables por periodos anuales a partir del primer vencimiento. En caso que el arriendo se renovara por otro periodo anual, el canon será de 75 UF (setenta y cinco unidades de fomento). El aviso de la intención de no perseverar en el presente Contrato de Arrendamiento, deberá ser notificado, por medio de aviso con carta notarial certificada, enviada al domicilio a la otra parte, a lo menos con 60 días corridos de anticipación a la fecha del término de cualquiera de las vigencias del presente arrendamiento. Sin perjuicio de lo anterior se faculta a Sercotec a poner término anticipado al contrato de arrendamiento en cualquier momento sin

expresión de causa ni obligación de indemnización, dando aviso por escrito a través de carta notarial certificada.



SEPTIMO: El Arrendador, siempre estará facultado para inspeccionar el inmueble, previo aviso al Arrendatario. En caso de término anticipado del Contrato de Arrendamiento por mutuo acuerdo, el Arrendatario se compromete a permitir el ingreso por parte del Arrendador y quien se interese en arrendar o adquirir la propiedad.

OCTAVO: El Arrendatario, tiene la obligación de restituir la propiedad en condiciones similares a la recibida, con sus cuentas de servicios al día, sus instalaciones funcionando y el local aseado.

NOVENO: Todos los gastos de consumo propios del inmueble son de cargo del Arrendatario. El pago de contribuciones es de cargo del Arrendador. El Arrendatario, no podrá re pactar deudas de dichos suministros, o realizar convenios, sin consentimiento del Arrendador. En caso de contravención, tales repactaciones le serán inoponibles. Por el sólo hecho de atrasarse, el Arrendatario en el pago de tales suministros, quedará facultado el Arrendador para solicitar a las empresas correspondientes el cese de entrega del servicio.

DECIMO: El inmueble se encuentra en perfecto estado de conservación, conocido de las partes, sin que existan reparaciones que realizar. Las reparaciones locativas son de cargo del Arrendatario, dígame a modo de ejemplo, vidrios, chapas, llaves, enchufes, soquetes, pintura interna y externas, en caso de variaciones autorizadas en el frontis, etc. Las reparaciones estructurales que pudieran producirse, son de cargo del Arrendador, dígame muros, alcantarillado, techumbres, filtraciones, que no sean atribuibles al uso inadecuado o acciones de usuarios u ocupantes de los servicios entregados en el inmueble. El Arrendador, siempre es responsable de mantener el inmueble en la parte estructural, en condiciones de servir al objeto para el que fue dada en arrendamiento y cumplir con la normativa imperante. Existiendo daños o reparaciones que realizar, y que digan relación con las condiciones estructurales del inmueble que no sean provocados por uso inadecuado o por acciones de terceros, el Arrendatario debe comunicar el hecho con a lo menos cuarenta y ocho horas de anticipación al Arrendador para que tome las medidas pertinentes. Para tal efecto, el Arrendatario deberá presentar a lo menos tres presupuestos a objeto que el Arrendador decida cual elegir. Si en las cuarenta y ocho horas posteriores al aviso no se realizan las reparaciones u obras, el Arrendatario queda facultado para llevarlas a cabo por su cuenta, con cargo a las rentas, en la forma como lo acuerden las partes. Todo el período que el inmueble no se encuentre en condiciones para su funcionamiento, siendo responsabilidad del Arrendador, será descontado de la renta y dará derecho a terminar el Contrato de Arrendamiento con las indemnizaciones que más

adelante se establecen. Para estos efectos, las partes dejan constancia que se trata de un inmueble.

DECIMO PRIMERO: El Arrendador, no tiene responsabilidad alguna en caso de robo, incendio, inundaciones, terremoto u otra catástrofe de índole natural, o daños provocados por terceros, respecto de los bienes que se encuentren dentro o fuera del inmueble arrendado.

DECIMO SEGUNDO: Todas las mejoras realizadas el inmueble por parte del Arrendatario, deberán efectuarse bajo autorización expresa y por escrito del Arrendador, y podrán ser retiradas por el Arrendatario al término del Contrato de Arrendamiento, si ello no provoca detrimento a la propiedad. Las mejoras debidamente autorizadas y que no puedan ser retiradas del inmueble sin destrucción o daño del inmueble quedarán a beneficio de la propiedad sin que por ellas el Arrendador deba pagar suma alguna.

DECIMO TERCERO: Se faculta al Arrendador, para solicitar a DICOM, Cámara de Comercio, u otra institución similar, la inscripción del nombre del Arrendatario, en sus registros de deudores morosos, para el caso que exista mora en el pago de la renta.

DECIMO CUARTO: Las partes acuerdan establecer a modo de indemnización convencional y anticipada de perjuicios, una suma equivalente a todos los meses de renta que faltaren para completar el período de arrendamiento pactado, para el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, en el caso del Arrendador si por cualquier causa imputable a él termina anticipadamente el Contrato de Arrendamiento, dígase a modo ejemplar y sin que la enunciación sea taxativa, extinción, cesión o pérdida de su dominio o derechos sobre el inmueble, y para el caso del Arrendatario: mora en a lo menos dos periodos independientes o dos consecutivos en el pago de las rentas o por cualquier causa imputable que ponga término al Contrato de Arrendamiento.

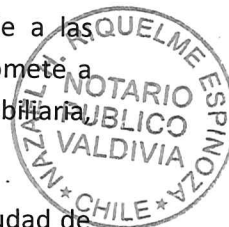
DECIMO QUINTO: En este acto se hace entrega al Arrendatario de la propiedad con sus instalaciones eléctricas y sanitarias completas y funcionando, y que deberán restituirse en iguales condiciones a las actuales, sin perjuicio del desgaste por el uso ordinario de ellos. De producirse daños o pérdidas de dichos bienes al término del Contrato de Arrendamiento, serán descontados del mes de Garantía.

DECIMO SEXTO: Acuerdan las partes que en la propiedades arrendadas, se podrán subarrendar dependencias, bajo total y absoluta responsabilidad del arrendatario, sin alterar o cambiar la destinación contemplado en el artículo QUINTO.

DECIMO SEPTIMO: La arrendataria acepta, a solicitud del arrendador, que el presente contrato cambie eventualmente de arrendatario a contar del 1° de enero de 2016,



atendiendo a que para esa fecha el arrendatario cambiará su razón social, que tratándose de una entidad del Gobierno de Chile, éste notificará fehacientemente acorde a las normas que para estas situaciones estén estipuladas. El arrendatario se compromete a comunicar mediante notificación por escrito a nombre de la arrendataria y la inmobiliaria, adjuntando la documentación y/o antecedentes respectivos.

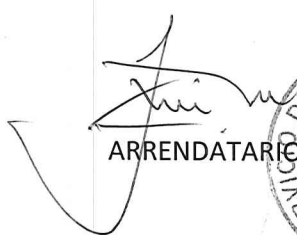


DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia, prorrogando competencia para sus tribunales de justicia. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que en derecho correspondan.

DECIMO NOVENO: El arrendatario en éste acto se obliga a pagar a la Inmobiliaria Integral Ergas y Massri Limitada, Rut 77.518.090-0, con domicilio en Avenida Alemania Nº 360 Valdivia, por concepto de comisión de corretaje la cantidad de 37,5 Unidades de Fomento.-

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 la Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, bajo Repertorio Nº 6.979-2014.

  
ARRENDADOR

  
ARRENDATARIO



Firmó ante mí doña ADELA DE LOURDES SANGUINETTI VILLANUEVA,  
c.o.i Nº [REDACTED] como arrendadora, Valdivia 30 de Junio de 2015

