

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 19 de Mayo de 2003, el **INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL**, Rol Unico Tributario 61.533.000-0, representado por el Sr. Director Regional don **JAIME ISMAEL MATURANA LOYOLA**, chileno, casado, Ingeniero Forestal, cédula nacional de identidad N° 4.639.784-3, domiciliado en calle Dos Sur N° 1.186 de la ciudad de Talca, en su calidad de "El Arrendatario" y don **WILIBALDO HUMBERTO MORENO LOYOLA**, chileno, comerciante, cédula nacional de identidad N° 5.487.711-0, casado con separación total de bienes, domiciliado en calle Uno Sur N° 2.126 de la ciudad de Talca, en adelante "El Arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : El Sr. Wilibaldo Humberto Moreno Loyola, es dueño de la propiedad ubicada en calle Dos Sur N° 2.338, de la ciudad de Talca, cuya superficie aproximada alcanza a 140 m². Su título se encuentra inscrito a Fs 01313 N° 01212, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1984.

SEGUNDO : Por este acto, el Sr. Wilibaldo Humberto Moreno Loyola, entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, la propiedad singularizada en la cláusula primera, que "El Arrendatario" acepta para sí, declarando conocer el estado en que ésta se encuentra.

TERCERO : El inmueble que se entrega en arrendamiento al **INSTITUTO DE NORMALIZACIÓN PREVISIONAL**, será destinado por éste, a las actividades propias de bodega de la Dirección Regional de Talca.

CUARTO : La renta de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a \$ 240.000.- mensuales

La renta referida, se reajustará semestralmente en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC), tomando como base el mes anterior a la iniciación del presente contrato y el mes anterior al vencimiento del semestre respectivo, y así sucesivamente por los próximos y eventuales reajustes.



QUINTO : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", al Sr. Wilibaldo Humberto Moreno Loyola, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en la Oficina del Instituto de Normalización Previsional, previa recepción del recibo de arriendo.

SEXTO : "El Arrendatario" se obliga a pagar puntualmente, además de las rentas de arrendamiento, los consumos de agua y electricidad.

SEPTIMO : El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el 1° Junio de de 2003, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de seis meses, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos 3 meses de anticipación al período en vigencia.

Sin embargo, "El Arrendatario", se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier momento, cuando sus necesidades de funcionamiento en el inmueble no sean necesarias, previo aviso al arrendador, con a lo menos 2 meses de anticipación.

El arrendamiento terminará de inmediato, y sin indemnización de ninguna especie, en los siguientes casos:

- a) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, por dos mensualidades consecutivas.
- b) Si subarrienda o cede el arriendo a cualquier título sin previo consentimiento de "El Arrendador".

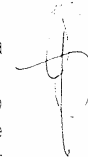
OCTAVO : "El Arrendatario" se obliga a restituir la propiedad arrendada en el mismo estado en que la recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

La propiedad se entrega en el estado y con los artículos y artefactos que se detallan en inventario anexo, el que, firmado ambas partes, pasará a formar parte integrante del presente instrumento, y deberán ser restituidos al final del contrato.



NOVENO : "El Arrendador" autoriza desde ya a "El Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

Todas las mejoras que "El Arrendatario" introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, deberán ser retiradas por él al término del contrato. No obstante lo anterior, "El Arrendador" podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras, y en tal caso ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, "El Arrendatario" deberá retirar dichas mejoras y restituir el bien arrendado en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en la cláusula octava precedente.



DECIMO : "El Arrendatario" se obliga a reparar, a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad arrendada, que se deban a hecho o culpa de sus dependientes u ocupantes. Al término del contrato se efectuará una acta de devolución, en la que se consignarán los eventuales deterioros y reparaciones que deban efectuarse, asumiendo "El Arrendatario" la obligación de pagar el valor que resultare, considerando el desgaste natural por el correcto uso del bien.

UNDECIMO : "El Arrendador" o las personas que designe tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose "El Arrendatario" a facilitar su acceso.

DUODECIMO: Se deja constancia que "El Arrendatario" no paga suma alguna por concepto de garantía de este contrato de arrendamiento.

DIVISION INMOBILIARIA
SECCION PROPIEDADES
Teatinos N° 726
Piso 8 - SANTIAGO
Teléfonos 870 95 24 - FAX 870 96 80
www.inp.cl



DECIMO

TERCERO : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO

CUARTO : La personería de don Jaime Ismael Maturana Loyola, en su carácter de Director Regional del Instituto de Normalización Previsional, consta del Poder Especial extendido por escritura pública ante el Notario de Santiago, don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, con fecha 20 de Junio del año 2000.

DECIMO

QUINTO : El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares del mismo tenor y validez, quedando uno en poder de cada parte.

WILIBALDO H. MORENO LOYOLA
ARRENDADOR

JAIME MATURANA LOYOLA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL

AAA/CRR/JCM/JSG/RCF/TCL.-
BODEGA, TALCA

