

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Temuco, a 10 de Febrero de 2003, el **INSTITUTO DE NORMALIZACION PREVISIONAL**, representado por el Sr. Director Regional de la Novena Región, don **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ MUÑOZ**, chileno, casado, Profesor de Educación General Básica, domiciliado en Temuco, calle Matta N° 62, cédula nacional de identidad N° 8.115.564-K, en adelante "El Arrendatario" y don **ALEJANDRO SANDOVAL BASCUR**, chileno, viudo, C.I. 2.415.129-8, comerciante, domiciliado en calle Alcazar N° 854, de Collipulli, en adelante "El Arrendador", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

- PRIMERO** : Don Alejandro Sandoval Bascur, es usufructuario vitalicio de la propiedad ubicada en calle Alcazar N° 786 de la ciudad de Collipulli. El título de la propiedad se encuentra inscrito a Fs 45 N° 61, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, correspondiente al año 1997. El usufructo se encuentra inscrito a Fs 24, N° 18, repertorio N° 57, del Conservador de Bienes Raíces de Collipulli, correspondiente al año 1997
- SEGUNDO** : Por este acto, don Alejandro Sandoval Bascur entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera, cuya superficie aproximada alcanza a 34 M2., 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 del Centro de Atención I.N.P. Collipulli.
- CUARTO** : La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 91.400.- (noventa y un mil cuatrocientos pesos).
La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que eventualmente lo reemplace en sus funciones.



INP

QUINTO : La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas por "El Arrendatario", a don Alejandro Sandoval Bascur, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en las Oficinas del Instituto de Normalización Previsional, previa recepción del recibo de arriendo con a lo menos 10 días de anticipación a su pago.

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

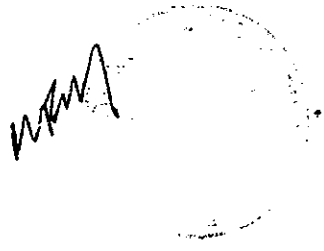
SEPTIMO : El presente contrato tendrá una duración de un año, contados desde el 1° de Marzo de 2003, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifiesta su decisión de ponerle término, mediante notificación escrita durante el curso del plazo original o de una de sus prórrogas, con un aviso de a lo menos 6 meses de anticipación al período en vigencia.

Sin embargo "El Arrendatario" se reserva el derecho de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, cuando sus necesidades de funcionamiento en él no sean necesarias, dando aviso con una anticipación de 60 días.

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

- a) Si "El Arrendatario" no da a la propiedad arrendada el destino señalado en la cláusula tercera precedente.
- b) Si incurriere en mora en el pago de la renta de arrendamiento, de los servicios, por dos mensualidades consecutivas.
- c) 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 por el arrendador y el arrendatario, forman parte integrante del presente instrumento, los que deben ser restituidos al final del contrato.

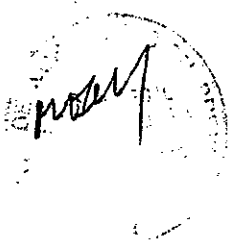
NOVENO : "El Arrendador" autoriza desde ya a "El Arrendatario" para que ejecute en el inmueble arrendado los trabajos de habilitación que fueren pertinentes, los que serán de su exclusivo cargo, y siempre que éstos no afecten la estructura misma de la propiedad.

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 un 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.



INP



DECIMO

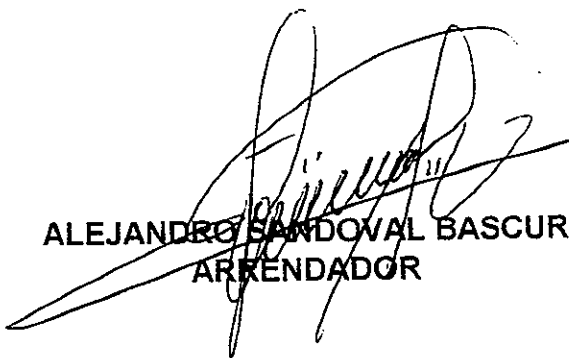
TERCERO : Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

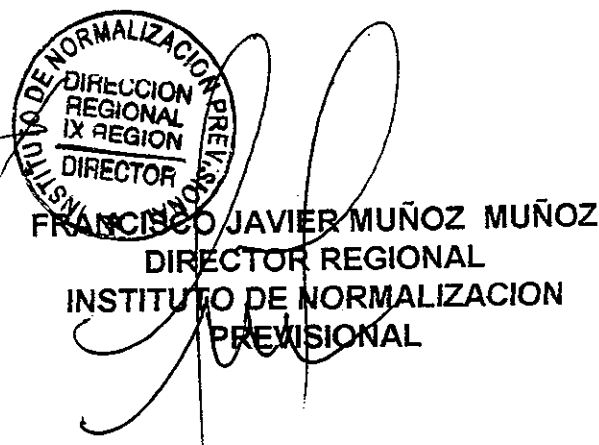
DECIMO

CUARTO : La personería de don Francisco Javier Muñoz Muñoz, 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, de fecha 29 de Agosto del año 2001, debidamente legalizado y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.

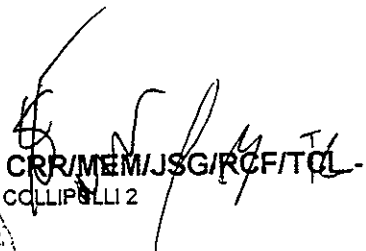
DECIMO

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


ALEJANDRO SANDOVAL BASCUR
ARRENDADOR


FRANCISCO JAVIER MUÑOZ MUÑOZ
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL




CRR/MEM/JSG/RCF/TCL
COLLIPULLI 2

