

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 26 de Junio de 1995, el Instituto de Normalización Previsional, representado por su Director Nacional don JORGE NORAMBUENA HERNANDEZ, chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad N° 7.563.123-5, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'higgins N° 1353, 6º piso, en adelante "El Arrendatario; y doña BERTA ELIANA TOLEDO MICHEA, chilena, dueña de casa, casada con el Sr. Jorge Canales Alvarez, cédula nacional de identidad N° 4.089.168-4, domiciliada en calle Unión N° 351, de la comuna de Combarbalá, de la IV Región, en adelante "La Arrendadora", han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO : "La Arrendadora" es dueña del inmueble ubicado en calle Unión N° 351, de la comuna de Combarbalá, de la Provincia del Limari, IV Región.

Adquirió el inmueble por compra que hizo a doña Pablina Ester Flores Pizarro, según consta de la escritura protocolizada ante Notario de la ciudad de Combarbalá don José Hernández Larraguibel, de fecha 1º de Agosto de 1969, inscrita a Fs 59 Vta. N° 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Combarbalá, correspondiente al año 1979.

SEGUNDO : Por este acto, doña Berta Eliana Toledo Michea, entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, el Local ubicado en el frontis del inmueble individualizado en la cláusula primera, compuesto de dos Oficinas, cuya superficie alcanza a 40 m2.aproximadamente, el cual acepta para sí, declarando conocer el estado en que se encuentra.

TERCERO : La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$ 30.000.- (Treinta mil pesos), que se pagará anticipadamente dentro de los primeros diez días de cada mes, en la Oficina del Instituto de Normalización Previsional, ubicada en el inmueble arrendado.



La renta referida se reajustará automática y 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.

CUARTO : El presente Contrato tendrá una vigencia de dos años, contado desde el 19 de Julio de 1995 y se renovará tácita y sucesivamente por periodos iguales de un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada dirigida al otro contratante, con a lo menos tres meses de anticipación a la fecha de término del periodo que estuviera en curso.

QUINTO : El Local del inmueble que se entrega en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, será destinado por éste a las actividades propias de sus funciones.

SEXTO : Queda prohibido a "El Arrendatario" ceder el presente contrato o subarrendar el Local objeto de este instrumento, en todo o en parte.

SEPTIMO : Todas las mejoras que "El Arrendatario" efectúe, previa autorización de "La Arrendadora", en las Oficinas que forman parte del Local del inmueble arrendado, quedarán a beneficio de la propietaria, sin cargo de restitución al término del contrato. No obstante lo anterior, "El Arrendatario" podrá retirar aquellas mejoras que se puedan separar sin detrimento del inmueble.



OCTAVO : Se deja expresa constancia que el arrendamiento incluye los bienes inmuebles por adherencia de la sala de baño, consistentes en una taza de baño y un lavamanos.

NOVENO : Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fuera necesario efectuar durante la vigencia del arrendamiento, serán de cargo exclusivo de "El Arrendatario".

DECIMO : "El Arrendatario" se obliga al pago oportuno de los consumos y servicios tales como agua, luz eléctrica, gas, en la proporción que corresponda. En caso de existir medidores independientes deberá pagar el 100% del consumo de éstos.

UNDECIMO : "La Arrendadora" se encuentra facultada para inspeccionar la parte del inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose "El Arrendatario" a otorgarle las facilidades del caso.

DUODECIMO : Presente a este Acto, don Jorge Canales Alvarez, cónyuge de "La Arrendadora", quien comparece autorizándola expresamente y prestando su consentimiento para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO : Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales.



DECIMO
CUARTO

: La personería de don Jorge Norambuena Hernández en representación del Instituto de Normalización Previsional, consta del D.S. Nº 42 del 11 de Marzo de 1994, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social.

DECIMO
QUINTO

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



Berta E. Toledo
BERTA E. TOLEDO MICHEA
ARRENDADORA
C.I. 4.089.168-4

JORGE NORAMBUENA HERNANDEZ
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO DE NORMALIZACION
PREVISIONAL

Jorge Canales Alvarez
JORGE CANALES ALVAREZ
CONYUGE ARRENDADORA
C.I. 3.958.702-5



[Handwritten initials]
GGE/JSG/ZYS/JCM/ASO/RF.-
CONT-COMB