

PROMESA
DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Valparaíso, a 26 de mayo del año 2008, entre el Instituto de Normalización Previsional, representado por su Director Regional don Juan José Cárcamo Hemmelmann, RUT N° 8.738.416-0, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Av. Brasil 1265 piso 8, Valparaíso, en adelante el promitente arrendatario, por una parte y por la otra, doña Ana Verónica Apablaza Vergara, rentista, RUT N° 8.622.794-0, domiciliada para estos efectos en calle 18 de Septiembre N° 321, La Calera, en adelante la promitente arrendadora, se ha convenido la siguiente promesa de contrato de arrendamiento:

Primero: Doña Ana Verónica Apablaza Vergara es dueña en comunidad hereditaria con sus hijos del Local comercial ubicado en calle Aldunate N° 365, comuna de La Calera, Vª Región, la cual se encuentra inscrita a nombre del causante y que fuera cónyuge de la compareciente don Alfredo Horacio Núñez Mendoza a Fs. 475 vta. N° 472 del Registro de Propiedad del año 1996, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de La Calera.

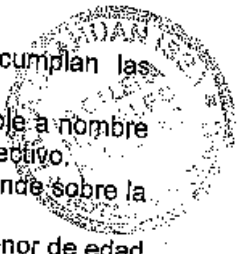
Segundo: Por este acto, la promitente arrendadora promete dar en arrendamiento al Instituto de Normalización Previsional, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, cuya superficie total alcanza aproximadamente a 80 m2, y que el Instituto representado, según se dijo, promete aceptar para sí, declarando conocer el estado en que se encuentra y que será destinado al funcionamiento de las oficinas del Instituto en La Calera.

Tercero: La renta del arrendamiento será la suma de \$ 360.000, que se pagará anticipadamente, dentro de los diez primeros días de cada mes calendario, en las oficinas que por este acto se arriendan. Renta que se reajustará de conformidad al I.P.C. trimestralmente, contado desde el pago de la primera renta.

Establecen las partes que la renta de arrendamiento pactada se comenzará a pagar sólo desde la fecha en que se haya celebrado el contrato prometido, sin perjuicio que el primer pago comprenderá todas aquellas rentas que se hayan devengado por el tiempo que el promitente arrendatario haya ocupado efectivamente el local comercial, a contar de la fecha que se señala en la cláusula siguiente.

Cuarto: El contrato prometido tendrá una duración de 2 años, a contar del 1 de junio de 2008, y se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del período que estuviera en curso. Se deja expresa constancia, que la promitente arrendadora, en este acto, hace entrega material del inmueble se promete arrendar.





Quinto: El contrato prometido se celebrará tan pronto se cumplan las siguientes condiciones suspensivas en forma copulativa:

- 1.- Que se practique la inscripción especial de herencia del inmueble a nombre de todos los comuneros, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- 2.- Que se cancele la inscripción hipotecaria y la prohibición que pende sobre la propiedad,
- 3.- Se exhiba mandato de todos los comuneros, exceptuando la menor de edad doña Pía María Núñez Apablaza, cuya patria potestad la ejerce la compareciente, designando a la promitente arrendadora como mandataria con facultades suficientes para arrendar el inmueble, fijar rentas, plazos y condiciones, además de la demás facultades que sean necesarias.

Sexto: Quedará prohibido al promitente arrendatario, ceder el presente contrato o subarrendar el inmueble sin la autorización por escrito de la promitente arrendadora.

Séptimo: Todas las mejoras que el arrendatario efectúe en el inmueble arrendado, previa autorización de la arrendadora quedarán a beneficio del propietario, 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.

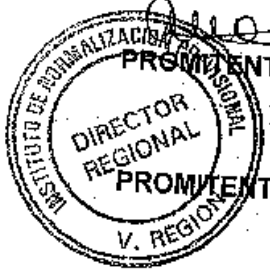
Octavo: Los gastos de remodelación y reparaciones locativas y de ordinaria ocurrencia, que fueren necesarios efectuar durante la vigencia del contrato prometido serán de cargo exclusivo del promitente arrendatario.

Noveno: Serán de cargo del promitente arrendatario, el pago de los gastos, que se derivan de los consumos de agua, luz eléctrica, aseo y otros.

Décimo: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

Undécimo: La personería de don Juan José Cárcamo Hemmelman, para representar al Instituto de Normalización Previsional consta de Resolución N° B-383 de fecha 10 de julio de 2005, tomada razón por la Contraloría General de la República con fecha 08 de agosto de 2005.

DUODÉCIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, de igual tenor y poder liberatorio, quedando uno en poder de cada parte.

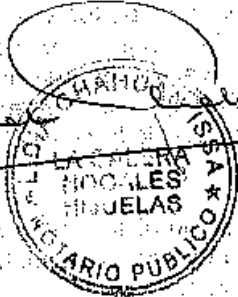


[Handwritten signature]
PROMITENTE ARRENDADORA


[Handwritten signature]
PROMITENTE ARRENDATARIO

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

Autorizo la firma del documento de la vuelta de doña ANA VERONICA APABLAZA VERGARA, cédula nacional de identidad número 08.622.794-0. La Calera 29 de Mayo del 2008.

[Handwritten signature]


Autorizo la firma, al anverso, del señor Juan José Cárcano Hemmelmann, RUT 8.738.416-0, en representación del Instituto de Normalización Previsional, RUT 61.533.000-0, como arrendatario. Valparaíso, 3 de junio de 2008.

[Handwritten signature]

Tomás Briceño Vilaltes
Notario Suplente