

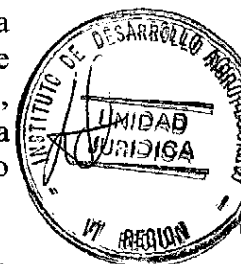
257.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

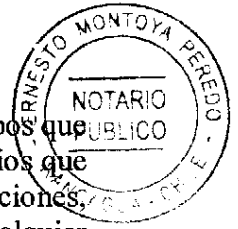
En Rancagua, a 01 de Abril del año 2004, entre doña HILDA ELIDE BAGNARA MANUBENS, por una parte, chilena, estado civil viuda, Cédula Nacional de Identidad N° 3.905.702-6, domiciliado en Pasaje N° 4 N° 874 Villa Los Cántaros, Rancagua, en adelante la Arrendadora y por la otra, el Instituto de Desarrollo Agropecuario, en adelante INDAP, Rut N° 61.307.000-1, representado en este acto por su Director Don ARMANDO LOPEZ HERRERA, Abogado, Cédula de Identidad N° 10.680.131-2 ambos domiciliados en Calle Cuevas N° 480 Rancagua, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

- PRIMERO:** Doña HILDA ELIDE BAGNARA MANUBENS, es dueña del usufructo del inmueble, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 410, comuna de Rancagua. Dicho usufructo se encuentra inscrito a fojas 550v N° 452 del 14 de Marzo del 2001, en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- SEGUNDO :** Por el presente instrumento la parte arrendadora entrega en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad ya singularizada en la cláusula anterior, para ser ocupada como dependencias u oficinas de este servicio.
- TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos) que se pagarán anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes. A fin de garantizar la conservación de la propiedad, de todos los elementos de sus instalaciones eléctricas, de agua potable, artefactos y para responder por deterioros y perjuicios que se causen a la propiedad arrendada y en general, para dar fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto a la parte arrendadora, en garantía, la suma equivalente a un mes de renta, esto es \$ 500.000.- (quinientos mil pesos).
- CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento se reajustará cada tres meses en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
- QUINTO:** La arrendadora se obliga a devolver el mes de garantía equivalente a un mes de la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando autorizada la parte arrendadora para descontar de la suma mencionada, el valor efectivo de deterioros, perjuicios o cuentas de luz, agua u otros que se encuentren impagas.
- SEXTO:** El arrendamiento será por un año, empezará a regir el día 01 de Abril de 2004, siendo prorrogable sucesivamente por períodos iguales, si ninguna de las partes dá a la otra aviso en sentido contrario, mediante carta certificada, enviada a lo menos con 30 días de anticipación al plazo de término original o prorrogado.
- SEPTIMO:** El sólo retardo de cinco días corridos en el pago de la renta de arrendamiento, pondrá término anticipado al presente contrato, sin forma de juicio, con la sola notificación mediante carta certificada dirigida por la arrendadora al arrendatario.



OCTAVO:

La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor. Del mismo modo, el arrendatario no responderá de manera alguna por los daños que puedan ocurrir en la propiedad arrendada por incendios, actos terroristas, terremotos, casos fortuitos o fenómenos naturales.



NOVENO:

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento los servicios higiénicos, las instalaciones de agua y electricidad. En caso de desperfectos deberá la parte arrendataria hacerlos reparar o cambiar por su cuenta. Además, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en buen estado de conservación, habida consideración del desgaste natural producido por el tiempo y uso legítimo.

DECIMO :

Queda prohibido al arrendatario hacer variaciones en la propiedad arrendada, sin previa autorización, por escrito de la parte arrendadora y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula segunda de este contrato, como también queda prohibido subarrendar, ceder o traspasar a cualquier título el presente contrato.

DECIMO PRIMERO:

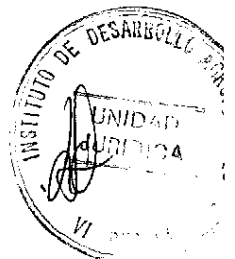
El inmueble materia del presente contrato de arrendamiento, se entregará el día 01 de Abril del año 2004. Un inventario detallado de la propiedad formará parte integrante del presente contrato. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente una vez terminado este contrato, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves. En dicha ocasión el arrendatario deberá rendir cuenta del inventario del inmueble y certificar el pago de los consumos básicos.

DECIMO SEGUNDO :

Será de cargo del arrendatario los gastos por consumo de luz, agua y teléfono que se originen en el inmueble,. Por su parte el arrendador estará obligado a cancelar los montos correspondientes a aseo domiciliario, contribuciones y otros que son de cargo exclusivo del dueño del inmueble.

DECIMO TERCERO :

Las partes convienen que toda mejora o arreglo que el arrendatario introduzca en la propiedad arrendada, por cualquier motivo y que no pueda ser retirada sin detrimento o destrucción del inmueble, al término del contrato de arrendamiento, quedará a beneficio del arrendador, sin que este último tenga derecho a retribución o pago alguno que efectuar, entendiéndose que pertenecerán al arrendador desde el momento mismo en que sean efectuadas.



DECIMO CUARTO :


El arrendatario se obliga a dar facilidades al arrendador o a quien lo represente, para que pueda visitar el inmueble, asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga el arrendatario a mostrarla, a lo menos dos veces por semana, en horario según acuerdo de las partes.

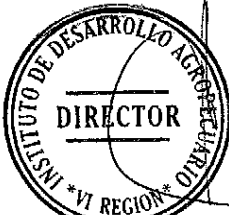
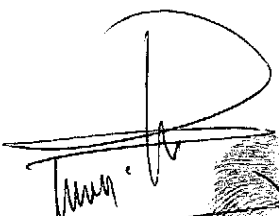



DECIMO QUINTO : El arrendatario no podrá imputar la garantía al pago de rentas insolutas o al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad, salvo disposición del arrendador.

DECIMO SEXTO : Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, y se someten desde ya, a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. El presente contrato se firma en triplicado quedando un ejemplar en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

La personería de don Armando López Herrera, consta en Resolución Exenta N°510 y 951 de 2003.

Para constancia firman:


HILDA ELIDE BAGNARA MANUBENS **ARMANDO LOPEZ HERRERA**
 RUT.3.905.702-6 RUT. 10.680.131-2
 ARRENDADORA ARRENDATARIO

AUTORIZO SOLAMENTE LA FIRMA DE DON ARMANDO LOPEZ HERRERA, CI. 10.680.131-2, EN REPRESENTACION DE INDAP SEXTA REGION, COMO ARRENDATARIO. RANCAGUA, 31 DE MARZO DE 2004.-

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA HILDA ELIDE BAGNARA MANUBENS, CI. 3.905.702-6, COMO ARRENDADORA. RANCAGUA, 01 DE ABRIL DE 2004.-

Julio-04	6	506.800	506.800 x 1,3%
Oct-04	1	511.570	506.500 x 1,0%
Ene-05	1	514.640	511.570 x 0,6%
Abr-05	1	511.570	514.640 x 0,6%
Julio-05	1	520.778	511.570 x 1,8%
Oct-05	1	516.500	520.778 x 1,3%

506.800 x 1,3%
 506.500 x 1,0%
 511.570 x 0,6%
 514.640 x 0,6%
 511.570 x 1,8%
 520.778 x 1,3%

FRINESTO MONTOYA PERED
 NOTARIO PUBLICO
 RANCAGUA - CHILE

FRINESTO MONTOYA PERED
 NOTARIO PUBLICO
 RANCAGUA - CHILE

506.500
 511.570
 514.640
 511.570
 520.778
 516.500