



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA CON JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Temuco a 20 de Octubre del 2015, entre SOCIEDAD INMOBILIARIA LAS RAICES LTDA., Rut: 78.306.640-8 representada por don **Fernando Romero González**, chileno, Cedula Nacional de Identidad número 2.144.931-8, casado, empresario, domiciliado en M. Bulnes N° 815 Oficina 502, de la ciudad de Temuco la que en adelante se llamara "El Arrendador" por una parte; y por la otra la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT. 70.072.600-2 del giro de su nombre, representada, según se acreditará, por doña **Maria Isabel Cofré Molinet**, Rut: 7.342.865-3, chilena, casada, de profesión Educadora de Párvulos, ambos con domicilio en Vicuña Mackenna N° 914, de la ciudad de Temuco, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, el **Local N° 11- 2º Piso, rol de Avalúo N° 220-201**, del Edificio Las Raíces, ubicado en Temuco, calle Andrés Bello N° 934 y acceso por Manuel Bulnes N° 815.

SEGUNDO: El presente contrato tendrá una duración mínima de 3 años (tres años), a partir del día 20 de Octubre de 2015 y se renovara automáticamente por periodos iguales, salvo que alguna de las partes manifieste por escrito, mediante carta certificada dirigida a la otra parte, con lo menos 30 días de anticipación su intención de poner término al presente contrato.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a **U.F. 50.- (Cincuenta Unidades de Fomento)** mensuales. La renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros 10(diez) días de cada mes en forma anticipada.

CUARTO: La propiedad que se arrienda se encuentra en perfecto estado de conservación, que es conocido del arrendatario, obligándose a restituirlas al término del presente contrato en el mismo estado.

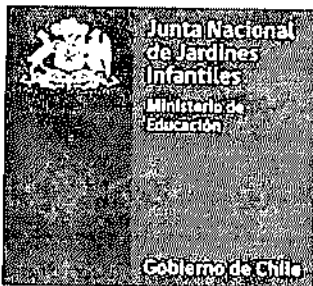
QUINTO: El arrendatario estará obligado a cancelar mensualmente y en forma oportuna, los gastos comunes e igualmente los pagos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias correspondientes; a la oficina a la Comunidad Edificio Las Raíces, así como los consumos básicos de electricidad, agua, etc.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el presente contrato.

SEPTIMO: El arrendatario no podrá efectuar mejoras en los inmuebles, salvo previa autorización por escrito del propietario, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedara en beneficio de las propiedades, desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la dueña deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a reparar, a su costo cualquier desperfecto que experimente la propiedad, producto del mal uso de esta, en sus cielos, pisos, paredes, pinturas, instalaciones, etc.

NOVENO: la Arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado en el buen estado, con las construcciones que se hubieren ejecutado sobre el inmueble para efectos de ejecutar el proyecto mencionado previamente y habida consideración del desgaste producido por el paso del tiempo y el uso



legítimo del inmueble. La restitución se materializará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición del Arrendador entregando las llaves. Las mejoras que hayan sido introducidas al inmueble arrendado, en especial, las construcciones ejecutadas por la Arrendataria para la habilitación de las Oficinas, quedarán en todo caso a beneficio del inmueble. Con todo, la Arrendataria, podrá siempre retirar aquellas instalaciones que no se encontraren permanentemente adosadas a la construcción, salvo que no fuere posible retirarlas al término del contrato, sin causar detrimento de la propiedad.

La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador.

DECIMO: Garantía.- Con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en los términos indicados en la cláusula anterior, así como, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora, la que declara recibir a su entera y total satisfacción, la suma equivalente en pesos a **U.F. 50 (Cincuenta Unidades de Fomento)**, que la Arrendadora se obliga a restituir, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, siempre y cuando se acredite previamente que la arrendataria ha pagado todas las sumas correspondientes a gastos comunes y servicios domiciliarios, quedando en caso contrario, expresamente facultada la arrendadora para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dichos conceptos, así como, para descontar los perjuicios y deterioros ocasionados a la propiedad arrendada, debiendo rendir cuenta de tales gastos. Si esta garantía no alcanzara a cubrir los gastos antes mencionados, la **Arrendataria** se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha diferencia. La **Arrendataria** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada. Se conviene asimismo, que si la Arrendataria por cualquier motivo tuviese que entregar anticipadamente el inmueble arrendado, dicha garantía en todo caso quedará a íntegro beneficio de la Arrendadora

DECIMO PRIMERO: La Arrendataria deberá dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien le represente pueda visitar la propiedad. Así mismo, en caso que la arrendadora desee vender o arrendar la propiedad en los días últimos meses de vigencia del presente contrato, se obliga a mostrar en horario hábil.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora no responderá, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, etc.

DECIMO TERCERO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al arriendo, por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la ley.

DECIMOCUARTO: Se deja constancia que la arrendadora hace entrega al arrendatario de 01 (una) llave de acceso a la Dependencia, la cual deberá ser restituidas al término del presente contrato.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

DECIMO SEPTIMO: La personería de don FERNANDO ROMERO GONZALEZ, para suscribir contratos en representación de INMOBILIARIA LAS RAICES LIMITADA, consta de escritura pública de fecha 13 de Octubre de 1992, otorgada ante notario de Temuco, don Juan Antonio Loyola Opazo.




DECIMO OCTAVO: La personería de doña MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET, para suscribir contratos en representación de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta en la Resolución Exenta 015/108 de fecha 04 de Junio de 2015, dictada por la Vicepresidenta Ejecutiva doña Desirée López de Maturana.

2º.- **Déjese**, establecido que el contrato, señalado en el numeral anterior, forma parte integrante de la presente Resolución.

3º.- **Impútese**, el gasto que genere el presente arrendamiento a la cuenta 22.09.002. Programa 01 del presupuesto vigente año 2015.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**


MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET
DIRECTORA REGIONAL JUNJI
REGIÓN DE LA ARAUCANIA

MICM/JDA/OCA/CFM/cfm

Distribución:

- Proveedor
- Subdirección de Recursos Financieros
- Unidad Jurídica JUNJI
- Oficina de Partes. Regional