



GOBIERNO DE CHILE
JUNJI

DIRECCION REGIONAL DE ARICA Y
PARINACOTA

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
Y
NIVEA GODOY INOSTROZA**

En Arica, a 15 de Enero del 2008, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, RUT. 70.072.600-2, representada por su Directora Regional de Arica y Parinacota, doña **CLAUDIA JIMENEZ MELLADO**, Ingeniera en Administración de Empresa, ambas con domicilio en 18 de Septiembre N° 1232, Arica de la misma ciudad, en adelante la "JUNJI" y doña **NIVIA GODOY INOSTROZA**, arrendadora. Domiciliada en 21 de Mayo N° 190, 2do. Piso, Arica, de ésta misma ciudad, en adelante "la arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Por el presente instrumento la arrendadora entrega en arrendamiento a la **JUNJI**, el inmueble, de su propiedad, ubicado en la Población Magisterio, calle Caupolicán N° 369, de la comuna de Arica, de la misma ciudad, con el fin que sea destinado a las oficinas administrativas de la Dirección Regional JUNJI de Arica y Parinacota.

SEGUNDO : Por su parte, la JUNJI pagará a la arrendadora una renta mensual y anticipada de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos), dentro de los primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de arriendo en el domicilio de la JUNJI.

La renta se reajustará anualmente de acuerdo al alza del IPC, establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas o el instrumento económico que lo reemplace.

TERCERO : Será además de cargo de la JUNJI, el pago de los servicios de electricidad, gas, agua, recolección de basura y otros similares del inmueble arrendado, con la excepción del impuesto territorial, los que deberán ser pagados oportunamente, conforme a las fechas fijadas por las respectivas empresas.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento el inmueble y los artefactos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también, las instalaciones eléctricas, de gas y agua, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de éstas.

CUARTO : Déjase establecido que las inversiones y/o reparaciones que deberán realizarse al inicio del presente contrato, para que el inmueble sirva para la finalidad del arrendamiento, serán de cargo de la JUNJI.

Sin embargo, las inversiones y/o reparaciones que posteriormente sean indispensables para que el inmueble sirva a la finalidad del arrendamiento, serán de cargo de la arrendadora, tales como los eléctricos, sanitarios y estructurales; para estos efectos, la JUNJI deberá comunicar por escrito a la arrendadora aquellas reparaciones que sean necesarias.

Cualquier otro arreglo, será conversado y de mutuo acuerdo. Las partes dejarán constancia por escrito de la acción a realizar en el inmueble.

QUINTO : El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, contado desde el 15 de Enero del 2008, del presente año, a cuyo término se renovará tácita y automáticamente, por períodos de un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada y con una anticipación mínima de 60 días a la fecha en que se producirá su prórroga.

No obstante lo anterior y para el período posterior al año de vigencia del presente instrumento, la JUNJI se reserva el derecho de poner término al contrato de arrendamiento en cualquier tiempo, sin expresión de causa, administrativamente y sin derecho a indemnización alguna, mediante la notificación por carta certificada, de la Resolución Exenta que así lo disponga, lo que deberá realizarse con una anticipación de a lo menos 90 días a la fecha de término del contrato.

SEXTO : La JUNJI, con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren, así como para responder por el pago de los perjuicios causados y en general para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, entrega en este acto la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos), equivalente a un mes de renta, comisión de corredor de propiedades y garantía. La arrendadora se obliga a restituir a la JUNJI, la cantidad de \$ 300.000 (trescientos mil pesos), correspondiente a la garantía, cantidad reajustada conforme la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor o por el índice económico que lo reemplace, entre la fecha de suscripción de este contrato y la del día anterior a la restitución efectiva de la propiedad a plena satisfacción de éste. Esta garantía, que no podrá ser imputada a renta de arrendamiento, deberá ser devuelta por la arrendadora dentro de los treinta días siguientes a la fecha del término del contrato, sin perjuicio de las eventuales deducciones que, en su oportunidad, las partes determinen de común acuerdo.

SEPTIMO : Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves a la arrendadora y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior. Para estos efectos, las partes deberán levantar un acta de restitución en que se dejará constancia de todo lo anteriormente señalado.

La JUNJI adeudará la renta hasta el último día en que se ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha adeudará también los gastos señalados en la cláusula tercera del presente instrumento.

Por su parte, la arrendadora deberá restituir en el plazo de 30 días de la entrega material del inmueble por parte de la JUNJI, la garantía de fiel cumplimiento de contrato que se establece en la cláusula tercera del presente instrumento.

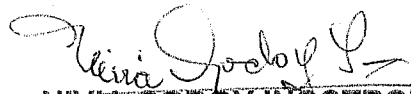
OCTAVO : Las partes firman un inventario adjunto, que para todos los efectos legales, forma parte integrante del presente contrato.

NOVENO : Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO : La personería de doña Claudia Jiménez Mellado, como Directora Regional y representante legal de la JUNJI para estos efectos, consta en la Resolución N° 109 del 12/11/2007, que la nombra Directora Regional de la JUNJI y de la Resolución N° 015/026 del 2.000, que le delega facultad para suscribir contratos.

UNDECIMO : El presente contrato se firma en seis ejemplares de igual tenor, quedando cinco en poder de la JUNJI y uno en poder de la arrendadora.

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y FIRMAN


NIVIA GODOY INOSTROZA
RUT: 3.615.496-9
ARRENDADORA




CLAUDIA JIMENEZ MELLADO
DIRECTORA REGIONAL JUNJI
DE ARICA Y PARINACOTA