

JUNTA NACIONAL
DE JARDINES INFANTILES
ATAVAMA
VERONICA
H. 008

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

y

SAIDE VERONICA NICOLAS GALEB

En Copiapo, a 07 de Julio de 1999, concurre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, Corporación Autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, representada, según más adelante se acreditará, por la Directora Regional de Atacama doña ANELICE VELIZ KRAEFSCHMID, Eduladora de Parvulos, Cédula Nacional de Identidad N° 9.444.040-8, ambos domiciliados en calle Los Carrera N° 458, Copiapo, en adelante "la J.N.I.", y doña SAIDE VERONICA NICOLAS GALEB, representada, según más adelante se acreditará por don CARLOS FRANCISCO NICOLAS GALEB, Chileno, casado, Ingeniero, Cédula Nacional de Identidad N° 7.967.714-6, ambos domiciliados en calle Los Carrera N° 411, Copiapo, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: EL INMUEBLE

El arrendador entrega en arrendamiento a la J.N.I. para quien acepta doña Anelice Veliz Kraefschmid, Directora Regional de Atacama, el inmueble ubicado en calle Los Carrera N° 434, Copiapo, para ser utilizado como sede de la mencionada Dirección Regional de la J.N.I.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 760.000.- (setecientos sesenta mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario. El pago se realizará mediante el depósito de la misma par parte de la J.N.I. en la cuenta corriente del arrendador, y a su nombre, (o de la forma que se acuerde).

La renta se reajustará cada tres meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste se realizará tres meses después de fecha de celebración de este contrato.

TERCERO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE

La J.N.I. se obliga a destinar al inmueble objeto de este contrato exclusivamente como sede de la Dirección Regional de Atacama.

Asimismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, y a su entera satisfacción, tanto el inmueble como sus arrendamientos.

Al término del contrato de arrendamiento, la J.N.I. hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación antes señaladas, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del tiempo.

CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato regirá a contar del 15 de Julio de 1999 y tendrá duración de dos años. Este se renovará en forma automática y por periodos iguales y sucesivos, en caso de que a la fecha de término del respectivo periodo, ninguna de las partes haya

comunicado a la otra mediante carta enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de treinta días su intención de no perseverar en el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la R/NI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de noventa días. Este término anticipado no dará origen a indemnización de ningún tipo.

QUINTO. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Serán de cargo de la R/NI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad, gas, teléfono, recolección de basura y otros similares, los que deberán ser cancelados en forma oportuna conforme las fechas fijadas por la respectiva empresa.

La R/NI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento los anexos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas, de gas y telefónicas, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de todos estos.

SEXTO. DE LAS MEJORAS

La R/NI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluptuarias en el inmueble, pero si las realizara, al término del contrato podrá retirarlas, siempre que ello no ocasione perjuicios a la propiedad arrendada.

Respecto de las mejoras necesarias, estas serán de cargo del arrendador, debiendo la R/NI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que éste adopte las medidas que procedan.

SEPTIMO. DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE

Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la R/NI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves al arrendador y poner el inmueble a su disposición libre de toda mueble o persona en su interior.

La R/NI adeudará la renta hasta el último día en que ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha adeudará también los servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, y otros que no se encuentren incluidos en el pago de la renta mensual.

OCTAVO. GARANTIA

La R/NI, con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y de los anexos que en ella se encuentren, así como para responder por el pago de los pequeños cobrados, y en general para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, entregará sesenta días después de celebrado este contrato, la suma de \$ 200.000 (doscientos sesenta mil pesos) equivalentes a un mes de renta. El arrendador se obliga a restituir igual cantidad reajustada conforme la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de suscripción de este contrato y la del día anterior a la restitución efectiva de la propiedad a plena satisfacción de este. Esta garantía deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la fecha del término del contrato, y no podrá ser imputada a renta de arrendamiento.

NOVENO. INVENTARIO

Las partes firman un inventario adjunto, que se entendera parte integrante del presente contrato.

DECIMO. PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

A la arrendataria le resultara prohibido:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato y
- b) Subarrendar en forma total o parcial la propiedad, sin autorización expresa del arrendador.

Si la arrendataria infringiere cualquiera de estas prohibiciones, ello sera causal de termino inmediato, ipso facto, y en forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

UNDICESIMO. HABILITACION DE LA PROPIEDAD

El arrendador se compromete, a su costa, a entregar la propiedad con la red completa y en funcionamiento, alumbrado instalado y funcionando, haciendo todas aquellas mejoras que el arrendador se haya comprometido a realizar antes de entregar (anexo).

DUODECIMO. DOMICILIO

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

DECIMO TERCERO. PERSONERIAS

La persona de doña Anelice Veliz Kratzschmar, en su calidad de Directora Regional de Atacama de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, emana de las Resoluciones N° 015/041 de fecha 20 de mayo de 1994 y 015/086, de fecha 02 de julio de 1998.

Por su parte, la persona de don Carlos Francisco Nicolás Galch, para representar a doña Sando Verónica Nicolás Galch emana de la escritura pública otorgada ante el Notario Publico de Cauquenes don Miguel Mendoza Avelin, de fecha 01 de marzo de 1991.

El presente contrato se firma en 2 (dos) ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de la J.N.J.I y uno en poder del Contratista.

previa lectura, ratifican y firman las partes:


ANELICE VELIZ KRATZSCHMAR

Directora Regional de Atacama
Junta Nacional de Jardines Infantiles


CARLOS NICOLAS GALCH

Arrendador