

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



CRV.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

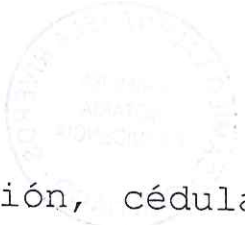
SOCIEDAD DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA DE MAQUINARIAS LIMITADA

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

REPERTORIO N°1489/2017

EN SANTIAGO DE CHILE, a diez de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, **CAMILO VALENZUELA RIVEROS**, abogado, notario titular de la Primera Notaría de Providencia, con oficio en Avenida Providencia mil setecientos setenta y siete, comparecen: **SOCIEDAD DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA DE MAQUINARIAS LIMITADA -SODIMA LTDA.-**, persona jurídica, rol único tributario número setenta y ocho millones ciento cuatro mil setecientos setenta guion ocho, representada legalmente, según se acreditará, por don **HANSEL ENRIQUE ROTHENBURG VILLEGAS**, chileno, casado, ingeniero de ejecu-




ción, cédula de identidad número nueve millones catorce mil trescientos siete guion siete, ambos con domicilio en calle Coyancura número dos mil doscientos setenta, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "LA ARRENDADORA" y por otra parte la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES - JUNJI-**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada, según se acreditará, por su Vicepresidenta Ejecutiva doña **GLADYS DESIREE LÓPEZ DE MATURANA LUNA**, chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta y cinco mil trescientos setenta y cuatro guion siete, ambas con domicilio en calle Marchant Pereira número setecientos veintiséis, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, en adelante la "JUNJI", en adelante "LA ARRENDATARIA", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que se conviene el siguiente contrato de arrendamiento.- **PRIMERO:** La Arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Avenida Eleodoro Yáñez número dos mil doscientos veintitrés, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, que deslinda: Norte: calle Avenida Eleodoro Yáñez, Sur: calle Vicuña Cifuentes, Oriente: Avenida Suecia y Poniente: Avenida Ricardo Lyon.- El título está inscrito a fojas veintiséis mil ciento dos número treinta y nueve mil trescientos noventa y siete de dos mil doce del Registro

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** En este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES -JUNJI-**, quien recibe y acepta para sí, el inmueble precedentemente individualizado, que cuenta con una superficie de trescientos ochenta metros cuadrados construidos, y ochenta metros cuadrados libres.- La Propiedad se arrienda con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas y dependencias de la JUNJI, dejando constancia que la propiedad no se arrienda amoblada. La arrendataria declara conocer el estado en que se encuentra la propiedad y asume a su costo, los arreglos u obras que sean necesarias de realizar con el fin de que la propiedad arrendada quede apta para el destino señalado precedentemente. **TERCERO:** La renta de arrendamiento se pacta en la suma equivalente en moneda nacional a cien unidades de fomento mensuales conforme a la unidad de fomento del día del pago. La renta deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes, a la arrendadora o a quién represente sus derechos, en el inmueble objeto del contrato.- **CUARTO:** Este contrato tendrá una vigencia inicial de doce meses, a partir del día de la celebración del mismo, renovable en forma tácita y sucesiva por periodos anuales. Si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término al contrato, éste tendrá una du-




ración total de cinco años; de lo contrario, debe manifestar su intención por medio de carta certificada enviada al domicilio que la contraparte establece en la comparecencia o aquel que le haya sido notificado por escrito en el evento de que haya cambiado el mismo, señalando su intención de no perseverar en el contrato de arriendo con al menos sesenta días de anticipación a la fecha en que debe vencer el plazo inicial o alguna de sus prórrogas. **QUINTO:** La arrendadora se obliga a entregar en este acto el inmueble arrendado, libre de todo ocupante y en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente durante la vigencia del contrato y en el menor tiempo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones que sean necesarias a excepción de los estipulado en el párrafo tercero de la cláusula Segunda y de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales aquellas a que se refiere el artículos mil novecientos cuarenta del Código Civil, las que corresponderán a la arrendataria. Pero, serán de cargo de la arrendadora aún las reparaciones locativas, en caso de que los deterioros provengan de fuerza mayor, caso fortuito o mala calidad del inmueble arrendado, conforme lo dispone el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil.- La arrendadora autoriza a la arrendataria para instalar internamente sobre el inmueble

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



y adosar a sus muros propaganda o letreros institucionales. La arrendataria podrá, además, instalar equipos y efectuar mejoras en el inmueble para adaptarlo libremente a sus necesidades, en todo aquello que no altere la estructura básica del edificio ubicado en la propiedad arrendada. Todas las mejoras, equipos e instalaciones que haga o coloque la arrendataria en la propiedad arrendada podrán ser retiradas por ésta, ya sea durante la vigencia del contrato o a su término siempre y cuando su retiro no causa detrimento a la propiedad arrendada, en cuyo caso tales mejoras quedarán a beneficio de la propiedad sin que la arrendadora deba suma alguna por dicho concepto. La arrendataria se compromete a mantener, a su costo, la fachada de la propiedad arrendada en el estado en que se encuentra, esto es, libre de todo rayado, grafiti o pintura distinta de la existente. **SEXTO:** La arrendadora garantiza a la Junta Nacional de Jardines Infantiles que, si por cualquier causa hubiere de enajenar o ceder en todo o en parte la propiedad arrendada, procederá a incluir como estipulaciones expresa en el acto o contrato que sirviere de título a tal enajenación o cesión, la obligación pura y simple del adquirente, de respetar el presente contrato de arrendamiento en todos sus términos y por el lapso que faltare para su expiración según lo convenido. **SÉPTIMO:** La arrendataria se obliga a pagar oportunamente a



partir de la fecha de entrega del inmueble los gastos por consumo de electricidad, agua, gas y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir a la arrendadora o a quién esta designe, los recibos de pago correspondientes, cada vez que le sean exigidos.- **OCTAVO:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar en cualquier forma el inmueble y ceder o transferir los derechos y obligaciones que emanen de este contrato.- **NOVENO:** Sin perjuicio de la duración pactada en este contrato, el arrendador podrá pedir la terminación inmediata de este contrato de arrendamiento por las siguientes causales: a) Si la arrendataria no paga la renta mensual de arrendamiento; b) Si la arrendataria causa perjuicios graves en la propiedad y se niega a repararlos a su costa; c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso normal; d) Si se atrasa por más de un mes en el pago de la renta, o de los pagos de consumos derivados del uso y goce de la propiedad arrendada; e) Si hace variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento escrito del arrendador; f) Si no cumple con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato. No obstante, la arrendataria tendrá el término máximo de diez días hábiles, contados desde la fecha que la arrendadora ha dado noticia por carta certifica-

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



da de su intención de hacer efectivo lo dispuesto en la presente cláusula, para dar cabal cumplimiento a la circunstancia que amerite la terminación inmediata del contrato según se ha expresado.- **DECIMO:** El Arrendador a través de su representante, o quien éste mandate, tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria o sus empleados a darle las facilidades necesarias. **UNDECIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que pueden producirse en los bienes de la arrendataria o de sus empleados, con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, gas o debido a fenómenos climáticos, o en general a cualquier perjuicio producido por fuerza mayor o caso fortuito. Los seguros que protegen a la propiedad serán de cargo de la arrendadora y los seguros que protejan los bienes de la arrendataria serán de cargo de ésta última. La omisión en contratarlos es responsabilidad de cada parte.- **DUODECIMO:** El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación al inmueble arrendado, especialmente relacionada con impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precio de las instalaciones u otras. Será de cargo del arrendador el pago total y oportuno de las contribuciones de bienes raíces correspondientes que estuvieren pendientes y de aquéllas que se devenguen duran-




te la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, para lo cual la arrendataria deberá enviarle a la arrendadora los certificados para proceder al pago de las contribuciones apenas sean recibidos en el inmueble.- **DECIMO TERCERO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al final del período de arrendamiento o de cualquier período de prórroga de este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que habitó la propiedad, de los consumos de energía eléctrica, agua y en general todos aquellos gastos que deriven del uso y goce de la propiedad. En caso que la propiedad fuese abandonada por la arrendataria, el arrendador puede tomar posesión de inmediato del inmueble y disponer de él. Si se configura lo señalado precedentemente, el arrendador no responderá por las especies dejadas en el inmueble por la arrendataria, y las considerará abandonadas, si previamente el arrendatario no ha comunicado por escrito al arrendador el retraso en el canon de arrendamiento, cuando éste supere los treinta días corridos. **DECIMO CUARTO:** A fin de garantizar el cumplimiento del plazo estipulado en la cláusula cuarta del presente contrato, la conservación de la propiedad, su restitución en el

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad arrendada, sus instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía la suma equivalente en pesos a cien unidades de fomento equivalentes en moneda nacional el día de firma de contrato, debiendo el Arrendador devolver igual cantidad de Unidades de Fomento, en pesos moneda nacional en este acto, correspondiente al valor de un mes de arriendo, en efectivo, que este se obliga a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gas y pagos municipales por recolección de basura. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se formule por escrita dicha cobranza. El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble. **DECIMO QUINTO:** El presen-



te contrato surtirá sus efectos desde la total tramitación del acto administrativo respectivo.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de esos tribunales.- **DECIMO SÉPTIMO:** Se

faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones a que dé lugar el presente instrumento.- **DECIMO OCTAVO:** Los gastos no-

tariales y de inscripciones y subinscripciones a que dé lugar la celebración del presente contrato serán de cargo exclusivo de la arrendataria.- **DÉ-**

CIMO NOVENO. PERSONERÍAS: La personería de doña Gladys Desiree López de Maturana Luna para actuar en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en Decreto Supremo número noventa y ocho, de dos mil quince del Ministerio de Educación, la cual no se inserta por ser conocida de las partes y haberla tenido a la vista Notario que autoriza.- La personería de don HANSEL ENRIQUE ROTHENBURG VILLEGAS, para representar a la SOCIEDAD DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA DE MAQUINARIAS LIMITADA, consta de escritura pública de fecha diecisiete de mayo del año mil novecientos noventa y uno, otorgada en la notaria de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur, escritura que en copia autorizada se ha tenido a la vista por el notario autorizante.- Escritura conforme a minuta presentada por los

CAMILO VALENZUELA RIVEROS
NOTARIO DE SANTIAGO DE CHILE



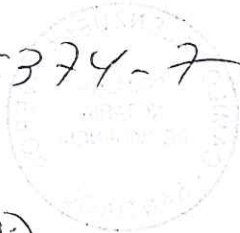
comparecientes.- En comprobante y previa lectura,
firman.- Di copia.- Doy fe.-/



NOMBRE HANSSE ROTTENBURG V.
C.I. 9.014 307 - 7



NOMBRE Gladys Dávila López de Uspatzeno
C.I. 9055374 - 7



Rep U - 1489 - 2017

Certifico que esta Copia es
testimonio fiel de su original.
Santiago, 11 ABR 2017





VUTILIZADA ESTA CARILLA



Este documento es una copia de
un documento original.
Santiago, Chile, 14 de mayo de 2014.

