



303

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MOLINA BRAVO, JOSÉ GUILLERMO

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Talca, a 10 de octubre de dos mil diecisiete, comparecen don **JOSÉ GUILLERMO MOLINA BRAVO**, chileno, factor de comercio, casado, cédula nacional de identidad N° 5.290.960-0, domiciliado para estos efectos en calle Uno Norte N° 963, oficina 303, de la ciudad de Talca, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra, doña **CARMEN GLORIA HERRERA MADARIAGA**, chilena, profesional, casada, cédula nacional de identidad N° 7.264.368-2, quien comparece en su calidad de Directora Regional (S) de la "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**", RUT N° 70.072.600-2, ambos con domicilio en calle Uno Norte N° 963, oficina 301, de la ciudad de Talca, en adelante "la arrendataria". Los comparecientes mayores de edad, acreditan sus identidades con las cédulas correspondientes y exponen que viene en celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: PROPIEDADES. El arrendador, es dueño de **LA OFICINA N° 303**, del tercer piso del condominio "Edificio Centro 2000", ubicado en calle Uno Norte N° 963 de la ciudad de Talca, según consta en la inscripción de fojas 14694 Número 6203 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2000.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **JOSÉ GUILLERMO MOLINA BRAVO**, entrega en arrendamiento, a la "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**" representada por don Andrés Emilio Esquivel Peña, quien acepta arrendar para ésta, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 2 de agosto del 2017, y su vencimiento será el día 2 de agosto de 2018, el cual se renovará automáticamente, por períodos iguales y sucesivos, salvo que las partes, previo acuerdo, dispongan lo contrario.

CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD. El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada, para el uso de oficinas administrativas de la institución arrendataria.



QUINTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD. El inmueble individualizado en la cláusula primera se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido y aceptado por la arrendataria; con todos sus derechos y con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día.

SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD. Se deja constancia que se hizo entrega del inmueble a la arrendataria, con fecha 2 de agosto de 2017 y a su entera satisfacción.

SÉPTIMO: RENTA. Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento, asciende a **9.4 U.F. mensuales** (equivalente en pesos moneda nacional). Esta renta se pagará en pesos conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago. Dicha renta deberá pagarse mensualmente, por mes adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes calendario al cual corresponda el pago, en el domicilio del arrendador.

OCTAVO: OTROS PAGOS. Se deja expresa constancia que el pago de las contribuciones de bienes raíces que gravan al inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del arrendador, quien se obliga a realizarlos dentro del plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la arrendataria. Asimismo se deja constancia que el pago de los gastos comunes asociados al inmueble así como el pago de cuentas por concepto de servicios básicos serán de cargo exclusivo del arrendatario.

NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por su parte, la arrendataria responderá de los daños que pudieran afectar el inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes.

Cada parte deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor, y que correspondan a cada una de ellas, además, cada parte podrá contratar las pólizas de seguros que los amparen.

OCTAVO: OTROS PAGOS. Se deja expresa constancia que el pago de las contribuciones de bienes raíces que gravan al inmueble arrendado serán de cargo exclusivo del arrendador, quien se obliga a realizarlos dentro del plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la arrendataria. Asimismo se deja constancia que el pago de los gastos comunes asociados al inmueble así como el pago de cuentas por concepto de servicios básicos serán de cargo exclusivo del arrendatario.

NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS. El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por su parte, la arrendataria responderá de los daños que pudieran afectar el inmueble arrendado y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes.

DÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO. Sin perjuicio de lo ya estipulado, las partes acuerdan que terminará de inmediato el contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato.
- b) Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea de los señalados en el presente contrato.
- c) Si causare a la propiedad algún perjuicio, especialmente provocando desaseo o destrucción de la misma, sea ésta directa o indirectamente.
- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como también si no repara inmediatamente, y a su costa, cualquier desperfecto que experimente y que hubiere sido causado por su hecho o culpa.
- e) Si subarrienda la propiedad objeto del presente contrato, o si se cede en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin la autorización previa y por escrito del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Al término del presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentra. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días desde la fecha en que declare la terminación del arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: DEUDAS. El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación al inmueble arrendado, especialmente relacionadas con impuestos y contribuciones fiscales y municipales o gastos comunes. Será de cargo del arrendador, el pago total y oportuno de las contribuciones de bienes raíces que estuvieren pendientes y aquellas que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

DECIMO TERCERO: DOMICILIO. Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMO CUARTO: EJEMPLARES. El presente contrato se firma en cuadruplicado, quedando un ejemplar en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS. La personería de doña **Carmen Gloria Herrera Madariaga**, para comparecer en su calidad de Directora Regional Subrogante consta de Resolución N°015/00016 de fecha 16 de enero de 2017 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles. Documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza.

JOSÉ GUILLERMO MOLINA BRAVO

C.I. N°5.290.960

ARRENDADOR



CARMEN GLORIA HERRERA MADARIAGA

DIRECTOR REGIONAL DEL MAULE

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

ARRENDATARIO



...//FIRMO ANTE MI Y AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO DE DON JOSE GUILLERMO MOLINA BRAVO, Cédula de identidad N° 5.290.960-0 Nacional, como arrendador.-

La parte arrendadora acreditó dominio de la propiedad mediante escritura de compraventa de fecha 31 de Octubre de 2000, suscrita ante el Notario de Talca don ADOLFO PINO PARRA.- Talca, 06 de octubre de 2017.-mm



A circular notary stamp in red and blue ink. The text inside the stamp reads "IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ" around the top edge, "NOTARIO PUBLICO" in the center, and "TALCA" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

...//FIRMO ANTE MI DOÑA CARMEN GLORIA HERRERA MADARIAGA, Cédula de identidad N° 7.264.368-2 Nacional, en su calidad de Directora Regional Subrogante de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, Rut N° 70.072.600-2, como ARRENDATARIA.-

La personería de doña CARMEN HERRERA MADARIAGA, consta en resolución exenta N°015-016 de Fecha 16 de Enero de 2017 de la Vicepresidenta ejecutiva de la JUNJI doña DESIRÉE LOPEZ DE MATURANA LUNA.-Talca, 11 de Octubre de 2017.-mm



A circular notary stamp in red and blue ink, identical to the one above. The text inside the stamp reads "IGNACIO VIDAL DOMINGUEZ" around the top edge, "NOTARIO PUBLICO" in the center, and "TALCA" at the bottom. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.