



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
Amunátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800
E-mail: contacto@notarialeiva.cl



REPERTORIO N°51088-2017

OT.110193

rfh

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UBILLA Y PAVEZ LIMITADA



JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Santiago, República de Chile a veintiocho de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, **FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**, Abogado, Notario Público de la Segunda Notaría de Santiago, con oficio en Amunátegui número setenta y tres, comparecen: **sociedad UBILLA Y PAVEZ LIMITADA**, giro venta de artículos de ferretería y materiales de construcción, rol único tributario setenta y nueve millones novecientos noventa y tres mil novecientos cuarenta guion uno, representada, según se acreditará, por don **EDILIO OSCAR UBILLA GUTIERREZ**, chileno, casado, separado totalmente de bienes, industrial, cédula de identidad número cuatro millones quinientos cincuenta mil cincuenta y siete guion ocho, ambos con domicilio en calle Hipódromo Chile número mil seiscientos ochenta, comuna de Independencia, Santiago de Chile, en adelante "LA ARRENDADORA" y por otra parte **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES -JUNJI-**, Corporación de Derecho Público, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos



PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2017110193



guion dos, representada para estos efectos, según se acreditará, por su Directora Regional Metropolitana doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guion cinco, ambas domiciliadas en Alameda Bernardo O'Higgins número ciento siete, Piso Seis, Comuna de Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que conviene al siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** La Arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en calle Freirina número dos mil cincuenta y uno, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con la casa mil trescientos noventa y ocho de la Avenida Hipódromo Chile, en dieciocho metros quince centímetros más o menos con propiedad de la Sucesión Casa Cordero en doce metros más o menos; SUR, Armando Muñoz, en treinta metros más o menos; ORIENTE, Germán Kadelburguer, en veinte metros más o menos; PONIENTE, en veinte metros más o menos con calle Freirina. Lo Adquirió por compra a don EDILIO OSCAR UBILLA GUTIERREZ, de este domicilio, según escrituras de fechas veintinueve de abril y diecinueve de mayo del año dos mil dieciséis, otorgadas en la notaría de esta ciudad, de don Fernando Celis Urrutia, Repertorios Números ochocientos ochenta y uno y mil ochenta y cinco, respectivamente, siendo la última de ratificación. El título está inscrito a fojas treinta y nueve mil seiscientos noventa y nueve número cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y siete del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil dieciséis. **SEGUNDO:** En este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES /JUNJI/, quien recibe y acepta para sí, la totalidad del inmueble precedentemente individualizado, que cuenta con una superficie aproximada de trescientos metros cuadrados. La



PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2017110193



Propiedad se arrienda con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas y dependencias de la JUNJI. **TERCERO:** La renta de arrendamiento se pacta en la suma equivalente en moneda nacional a **setenta y cinco Unidades de Fomento** mensuales. La renta deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, conforme a la Unidad de Fomento del día del pago efectivo, a la arrendadora o a quien represente sus derechos, en el inmueble objeto del contrato. El Arrendatario pagará la renta de arrendamiento mediante transferencia electrónica o depósito en Cuenta Corriente número dos nueve nueve tres cero cinco siete cero del Banco BCI, cuyo titular es el Arrendador, y enviará el comprobante de pago a la dirección de correo electrónico jameubilla@gmail.com. El comprobante de depósito o de transferencia electrónica deberá ser enviado en la misma fecha del depósito o transferencia a la dirección de correo citada. Para todos los efectos, el recibo de arrendamiento estará constituido por el comprobante de depósito o de transferencia en la cuenta corriente del Arrendador. **CUARTO:** Este contrato tendrá una duración de **TRES** años a contar del día de la celebración del mismo, renovable en forma tácita y sucesiva por el mismo período si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término 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, en correcto estado de servir, recién pintada y con sus barnices recién aplicados, y en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general de acuerdo al uso natural del mismo, según se da cuenta en el inventario y acta de entrega de la



2017110103
DADA VALIDACION ONI INE inaraca 9. unuu notarialatus el e inaraca el cionente código.

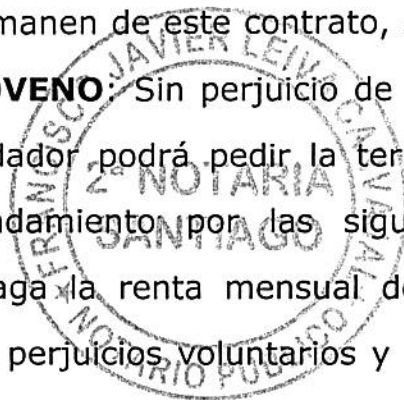
propiedad, que las partes suscribirán en el acto de la entrega material del inmueble y que para todos los efectos legales se entenderá formar parte integrante de este contrato, y a efectuar oportunamente durante la vigencia del contrato y en el menor tiempo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones que sean necesarias a excepción de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales aquellas a que se refiere el artículo 1940 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 de los inmuebles arrendados, conforme lo dispone el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. La arrendadora autoriza a la arrendataria para instalar interna y/o externamente sobre el inmueble 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, previa autorización de la arrendadora; sin embargo, queda prohibido para la arrendataria modificar, retirar o destruir el parquet instalado en la propiedad. 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. **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



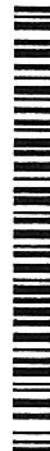
PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2017110193



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 material 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, salvo a sus empresas filiales o relacionadas. **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 voluntarios y 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 estructurales 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 certificada 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, continuando con ello el arrendamiento. **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. Asimismo en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos sesenta días de vigencia del contrato, el arrendatario se obliga a mostrarla en día y hora a convenir. **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, acciones vandálicas de terceros, 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 durante 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, en el mismo estado en el que le fue entregada, de acuerdo al acta de entrega suscrita por ambas partes, teniendo en consideración, el desgaste natural producto del uso de la propiedad. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago,



PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2017110193

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 NOVENO:** Se deja constancia que la presente operación de arrendamiento se efectúa por intermedio de la oficina de Propiedades de Soledad Vidal Dos Limitada, por lo que cada parte pagará su respectiva comisión más IVA. **VIGESIMO:** 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. **VIGESIMO PRIMERO:** Los gastos notariales y de inscripciones y subinscripciones a que dé lugar la celebración del presente contrato serán de cargo de ambas partes en igual proporción. **VIGESIMO SEGUNDO:** La personería de don Edilio Oscar Ubilla Gutierrez para representar a Sociedad Ubilla y Pavez Limitada consta en escritura pública de fecha veintiséis de abril del año mil novecientos noventa, inscrita a fojas once mil trescientos veintinueve, número cinco setecientos veintinueve del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa. La personería de doña María Teresa Vio Grossi para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles consta en Resolución Exenta Número quince / ciento treinta y uno de dos mil quince de la Vicepresidenta ejecutiva de la citada Junta. Las personerías no se insertan a pedido de los comparecientes y por ser conocidas y haberse tenido a la vista del Notario, las que en fotocopia quedan protocolizadas con esta fecha bajo el número treinta y cinco mil quinientos catorce. En comprobante y previa lectura los comparecientes ratifican y firman conjuntamente con el notario que autoriza. Anotada



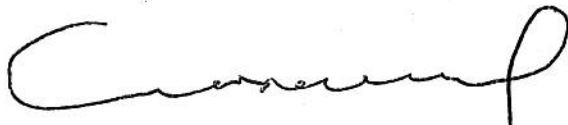

PARA VALIDACION ONLINE ingrese a: www.notarialeiva.cl e ingrese el siguiente código: 2017110193




FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
NOTARIO PUBLICO
2ª NOTARIA DE SANTIAGO
 Amunátegui N° 73 - Mesa Central: 22 2644 800
 E-mail: contacto@notarialeiva.cl

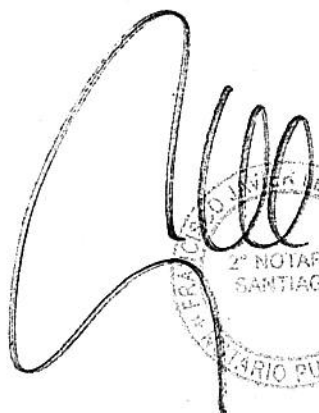



en el Repertorio de escrituras públicas con fecha de hoy. Se dan copias. Doy fe.



EDILIO OSCAR UBILLA GUTIÉRREZ
 C.I.N° 4.550.057-8
 p.p. Sociedad Ubilla y Pavez Limitada




MARIA TERESA VIO GROSSI
 C.I.N° 5.098.653-8
 p.p. Junta Nacional de Jardines Infantiles
REPERTORIO N°

ES TESTIMONIO FIEL
 DE SU ORIGINAL
 03 AGO 2017
 FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
 NOTARIO PUBLICO




PARA VALIDACION ONI INF ingrese a: www.notariatus.cl e ingrese al cimitano adjunto. 2017110102