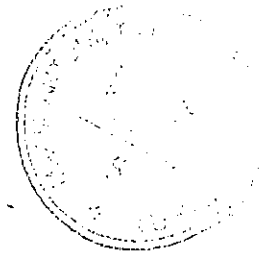




GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL
DE JARDINES INFANTILES



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

CATALINA MYRLANDIA PORTALES PIÑONES

En Iquique, **10 MAYO 2006**, 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 Tarapacá, doña **ORIETA BURGOS HERMOSILLA**, Educadora de Párvulos, ambas domiciliadas en Obispo Labbé N°1560, comuna de Iquique, de la misma ciudad, en adelante la "JUNJI" y doña **CATALINA MYRLANDIA PORTALES PIÑONES**, rentista. Domiciliada en calle Sotomayor N°2080, comuna de Iquique, de esta 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 calle Errazuriz N°1366, de la comuna de Iquique, de la misma ciudad, con el fin que seas destinado a las oficinas administrativas de la Dirección regional de Tarapacá de la JUNJI.

SEGUNDO: Por su parte, la JUNJI pagará a la arrendadora una renta mensual y anticipada de \$1.000.000.- (un millón de pesos), dentro de los primeros días de cada mes, previa presentación de recibo de arriendo en el domicilio de la JUNJI.

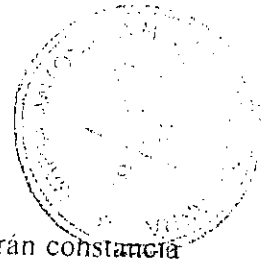
La renta se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) establecido por el Instituto Nacional de estadísticas o el instrumento económico que lo reemplace.

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: Dejase 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.



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

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años, contado desde el 11 de Mayo de 2.006 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 a los dos primeros años 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 \$ 1.500.000.-(un millón de pesos), equivalentes a un mes de renta, y comisión de corredor de propiedades. La arrendadora se obliga a restituir a la JUNJI igual 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 instrumento, las partes JUNJI suscriben en la ciudad de Iquique, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia

FIRMARON ANTE MI doña ORIETA ELISA DEL CARMEN BURGOS HERMOSILLA,
RUT. 8.556.271-1, en representación de JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES,
RUT.70.072.600-2, por una parte como Arrendataria y por la otra doña CATALINA
MYRLANDIA PORTALES PIÑONES, RUT. 7.002.306-7, como Arrendadora.-
IQUIQUE, 10 DE MAYO DE 2006.-

Orieta Elisa del Carmen Burgos Hermosilla

