

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INMOBILIARIA ENE S.A.

A

### JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Punta Arenas, a 12 de Abril de 2007, comparece la SOCIEDAD INMOBILIARIA ENE S.A., R.U.T. N° 81.724.800-4, reasentada para todos los efectos por DON DWARKADAS NANDWANI MAYARAMANI, Cédula de Identidad N°3.655.545-9 Y LAJU NANDWANI VASWANI, Cédula de Identidad N°6.715.739-7, indistintamente, con domicilio comercial en Errázuriz N°853, Piso 3, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante el ARRENDADOR y por otra parte como ARRENDATARIO, la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, R.U.T. N° 70.072.600-2, Corporación autónoma, funcionalmente descentralizada, representada por doña RUTH PATRICIA SIMEONE RUÍZ, R.U.T. N° 8.183.901-8, chilena, Asistente Social, en su calidad de Directora de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, ambas con domicilio en Lautaro Navarro N° 1111, 2° Piso de la ciudad de Punta Arenas, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO:** El ARRENDADOR es dueño de un inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N°202 de la ciudad de Punta Arenas, por su parte, el ARRENDATARIO, acepta para sí el inmueble señalado, el que destinará única y exclusivamente a para funcionamiento de los Programas Comunicacionales de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**SEGUNDO:** La renta mensual será la cantidad de \$250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos), desde Abril de 2007 hasta Marzo de 2008, sin reajustes de ningún tipo. La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, comprometiéndose el arrendador a la entrega de copia del comprobante de depósito en el domicilio del arrendatario y éste último a entregar un recibo o comprobante de pago del respectivo arriendo. Pasado estos primeros cinco días y si el ARRENDATARIO incurriere en mora, se le recargará a la renta de arriendo el interés máximo convencional por cada día de atraso.

A contar del 01 de Abril de 2008 la renta mensual será de \$300.000.- (Trescientos mil pesos), que se reajustará semestralmente de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C.)

**TERCERO:** El presente contrato comienza a regir a contar del 01 de Abril de 2007, y tendrá una vigencia de 24 meses a contar de la misma fecha, renovable por períodos iguales y sucesivos de doce meses cada periodo, a menos que alguna de las partes decida ponerle término mediante aviso escrito, con sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo primitivo o de sus prórrogas, por carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia o aquel que le haya sido notificado por escrito, en el evento que alguna de ellas cambie de domicilio durante la vigencia del presente contrato.

**CUARTO:** La entrega del bien raíz arrendado, materia del presente contrato, para todos los efectos legales a que haya lugar, se hace con fecha 02 de Abril de 2007.

Se deja constancia, sin embargo, que el ARRENDADOR entrega la propiedad arrendada desocupada de moradores, según inventario que se adjunta, limpia, con todos sus artefactos y redes de gas, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica funcionando debidamente, y con todas las cuentas de servicio de luz, agua potable, gas, retiro de basura y contribuciones al día. Por lo tanto, el ARRENDATARIO, al final del contrato deberá devolver el inmueble en el mismo buen estado general indicado. No obstante, se aclara expresamente que el ARRENDATARIO no responderá de los daños producto del desgaste originado en el uso normal y común de las cosas, durante el período de arrendamiento.

**QUINTO:** El atraso en un mes completo del pago de la renta de arriendo, será causal suficiente para que el propietario o quien lo represente pida la restitución inmediata del bien raíz, en la forma prescrita por la ley.

**SEXTO:** Se prohíbe al ARRENDATARIO efectuar modificaciones en el inmueble que alteren su distribución o en las instalaciones de los servicios básicos sin autorización por escrito del ARRENDADOR. Todas las mejoras que el ARRENDATARIO realice y que sean de su responsabilidad en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, aplicando las reglas generales para las mejoras, esto es, al término del contrato el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que no produzcan detrimento de la cosa arrendada y sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito. Sin embargo, para realizar cualquier reparación mayor en el inmueble arrendado, el ARRENDATARIO deberá contar con autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR.

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1940 del código civil, el arrendatario es obligado a las reparaciones locativas.

**SEPTIMO:** El ARRENDATARIO no está autorizado para subarrendar esta propiedad, ni traspasarla a cualquier título a terceros.

**OCTAVO:** El ARRENDATARIO paga en este acto la cantidad de \$ 250.000 (Doscientos cincuenta mil pesos) en un cheque del Banco de Estado serie DM N°3874583, de la cuenta corriente N° 91909093665 de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, equivalente a un mes de arriendo, el que permanecerá en custodia del ARRENDADOR en carácter de garantía, para responder de posibles perjuicios o deterioros que pudieran existir en la propiedad al finalizar el presente contrato. El ARRENDADOR sólo podrá hacer efectivo dicho documento en caso de que el ARRENDATARIO no cubra las cuentas de servicios básicos y los perjuicios o deterioros antes mencionados. De no existir los problemas planteados, la devolución de la garantía deberá realizarse dentro de los 30 días siguientes al término del contrato de arrendamiento. En el caso que hubiera deterioros o perjuicios en la propiedad superiores al valor de la garantía, que no sean de aquellos producto del natural desgaste y legítimo uso, el ARRENDATARIO se obliga a cubrirlos o repararlos a entera satisfacción del ARRENDADOR.

**NOVENO:** El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz, gas, teléfono y cualquier otro servicio que contratare obligándose al término del contrato a hacer entrega de los respectivos comprobantes de pago incluyendo los consumos hasta el último día en que sea ocupada la propiedad arrendada. Se excluye el pago de contribuciones y de retiro de basura de la propiedad, el que será de cargo del ARRENDADOR.

**DECIMO:** El ARRENDATARIO no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes.

**UNDECIMO:** El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para que visite la propiedad arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose aquél desde ya a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto.

**DUODECIMO:** Será obligación del ARRENDATARIO mantener en buen estado de pinturas, vidrios, rejas, aseo y conservación de los espacios, de acuerdo a lo señalado expresamente en el inventario en la cláusula cuarta del presente contrato.

**DECIMO TERCERO:** En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en este contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley Nº 18.101, del 29 de Enero de 1982; las del Título vigésimo sexto del Libro C del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.

**DECIMO CUARTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia. Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, el presente contrato se firma en duplicado, quedando una copia de igual valor en poder de cada contratante.



**ARRENDATARIO**  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES  
INFANTILES  
RUT 70.072.600-2  
REPRESENTADA POR  
RUTH SIMEONE RUIZ  
RUT 8.183.901-8

**ARRENDADOR**  
INMOBILIARIA ENE S.A.  
RUT 81.724.800-4