

CONTRATO DE ARRIENDO



30/04/05 + 950.500.-

En Temuco a 01 de abril de 2005, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**, RUT 77.245.830-4, representada legalmente por Doña **CARMEN E. PATRICIA NIADA GUZMÁN**, RUT 6.676.156-8, ambos domiciliados en calle Dinamarca N° 621, oficina 297 de Temuco, en adelante "El Arrendador", y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional Sra. **JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA**, RUT 10.442.104-0, Domiciliada en calle A. Varas 292 de Temuco, en adelante "El Arrendatario" o "La Junta", se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: **INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**, es propietaria del inmueble ubicado en Calle Phillipi N° 672, de la ciudad de Temuco, consistente en una casa habitación, propiedad inscrita a nombre del Arrendador a fojas 1544, numero 1436, y fojas 1061, numero 1182 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año .

SEGUNDO: Por el presente instrumento "El Arrendador", da en arriendo a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, representada por su Directora Regional el inmueble antes individualizado, con el fin de que sea destinado exclusivamente a Oficinas para la Dirección Regional de la Junta, quedándole expresamente prohibido al arrendatario traspasar su uso a otra persona o a una sociedad de personas.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos), la que será cancelada anticipadamente dentro de los 15 días de cada mes, mediante un depósito en la Cuenta Corriente N° 10-70244-5 del Banco BICE a nombre de **INMOBILIARIA CASNIA LIMITADA**. La renta de arrendamiento será reajustada en forma anual. El sistema de reajustabilidad será el IPC acumulado durante los doce meses inmediatamente anteriores al mes que corresponda efectuar el respectivo reajuste. El primer reajuste empezará a contar del 01 de junio de 2006 y los posteriores en la forma antedicha.

CUARTO: El arrendamiento regirá desde el día 01 de junio de 2005, por el plazo de un año. Este plazo se renovara de forma tacita, sucesiva y automática por periodos iguales de un año cada uno, en caso que a la fecha de su expiración, no haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- 1) Que cualquiera de las partes haya comunicado a la otra su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado mediante carta certificada o notarial dirigida al domicilio de éste indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío con una anticipación no inferior a sesenta días corridos respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.

QUINTO: El Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, agua de riego. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

TEA NIA
CAPITA
AÑO
RENTA
DE
br

SEXTO:

Queda prohibido al Arrendatario lo siguiente:

- Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.
- Hacer variaciones de cualquier tipo en la propiedad arrendada, salvo autorización expresa por escrito del Arrendador.

La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará el término anticipado del contrato de arrendamiento.

SEPTIMO:

Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el Arrendatario cuidar, regar y mantener el jardín, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefacción y central de agua caliente, en general efectuar oportunamente y a su costo todas las mantenciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Por su parte el Arrendador deberá efectuar todas aquellas reparaciones producidas en el inmueble producto del desgaste propio de la vida útil del inmueble.

OCTAVO:

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras e instalaciones (calefacción, redes de electricidad, computacionales, etc.) que pueda efectuar el Arrendatario, deberán previamente ser autorizadas por escrito por el Arrendador y quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

NOVENO:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de los gastos por consumo de energía eléctrica, gas, agua. En caso que el Arrendatario opte por solicitar a la Compañía General de Electricidad POTENCIA SUPERIOR CONTRATADA (BT3), deberá dar término a ese contrato y cancelar todos los gastos que de esto deriven, entregando el local con la energía normal, (BT1) al término del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DECIMO:

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, catástrofes naturales, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza.

UNDECIMO:

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, al menos una vez trimestralmente


DUODÉCIMO: La personería de Doña **JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA**, como Directora Regional y representante legal de la JUNJI y de las resoluciones N° 015/026 del 2000 y N° 015/172 del 2001, que le delegan facultad para suscribir contratos.
La personería de doña **CARMEN E. PATRICIA NIADA GUZMÁN** para representar a la Inmobiliaria Casnia Limitada emana de la emana de la Escritura Publica de fecha 04 de Enero de 1.999 otorgada ante el Notario Publico de Temuco don Marcelo Gay Pasche.


DECIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO CUARTO: el presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario.

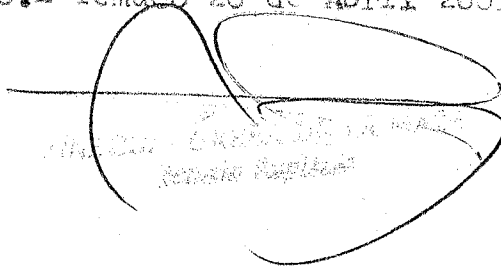
DECIMO QUINTO: Encargado de la administración de la propiedad será el Corredor de Propiedades Gustavo Valenzuela Ibañez, domiciliado en calle Manuel Montt N° 715 oficina 1 de la ciudad de Temuco, por expresa autorización de la parte arrendadora.

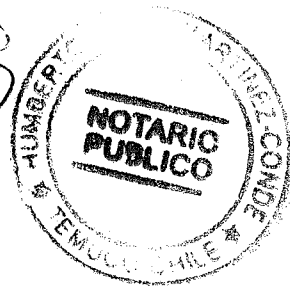
Para constancia firman:


Carmen E. Patricia Niada Guzmán
RUT 6.676.156-8
Inmobiliaria Casnia Limitada


Jacqueline Burdiles Espinoza
RUT 10.442.104-0
JUNJI IX Región

FIRMO ANTE MI: y en representación de Inmobiliaria Casnia Limitada, rut 77.245.830-4, doña CARMEN E PATRICIA NIADA GUZMAN rut 6.676.156-8. = Temuco 20 de Abril 2005. =





FIRMO ANTE MI: como arrendatario y en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, doña JACQUELINE BURDILES ESPINOZA rut 10.442.104-0. = Temuco 29 de Abril de 2005. = eso

