



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**Y**

**ABRAHAM CONTRERAS H.**

En Temuco, a 02 de Enero de 2007, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma, con Personalidad Jurídica de Derecho Público, representada según mas adelante se acreditara, por la **Directora Regional de la Araucanía, Doña JACQUELINE BURDILES ESPINOZA, Educadora de Párvulos, Cedula Nacional de Identidad N°** Ambas con domicilio en Phillipi N° 672 – C Comuna de Temuco, en adelante la “**JUNJI**” y **Don ABRAHAM CONTRERAS H. Chileno, Cedula Nacional de Identidad N° 6.393.048-2.** Domiciliado en calle Almirante Lynch 896 de Temuco, en adelante “**El Arrendador**”, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

### **PRIMERO: EL INMUEBLE**

El arrendador entrega en arrendamiento a la JUNJI, para quien acepta a Doña JACQUELINE BURDILES ESPINOZA, Directora Regional de la Araucanía, el Inmueble ubicado en calle Almirante Lynch 887, comuna y ciudad de Temuco, para ser utilizado como Bodega de la Dirección Regional de la JUNJI.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 460.000 mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes calendario. El pago se realizara en el domicilio de la JUNJI.

La renta se reajustara una vez al año, el primer reajuste se realizara un año después de la fecha de celebración de este contrato. El porcentaje de este reajuste será de un 5% cada año.

### **SEGUNDO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE**

La JUNJI se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como Bodega Central de su Dirección Regional de la Araucanía.

Así mismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación, y a su entera satisfacción, tanto el inmueble como sus artefactos.

Al término del contrato de arrendamiento, la JUNJI hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación antes señaladas, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir del tiempo y del normal uso de la propiedad y sus bienes.

### **TERCERO : DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente contrato regirá a contar del 01 de Enero de 2007 y hasta el 31 de Diciembre de 2007. Este se renovará en forma automática y por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo en caso de que las partes hayan comunicado a la otra, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 30 días, su intención de no perseverar en el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI o el Arrendador podrán poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de noventa días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

### **CUARTO : OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad, agua potable, gas, teléfono, recolección de basura y otros similares, los que deberán ser pagados en forma oportuna conforme a las fechas fijadas por la respectiva Empresa.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de estos.

### **QUINTO : OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

El cumplimiento de esta obligación se eleva por la partes a la calidad del elemento esencial del contrato. A consecuencia de lo anterior, en el evento de no cumplir con ella, la JUNJI está facultada para poner término de inmediato al contrato, sin otras obligaciones que dar aviso por carta certificada al arrendador y poner a su disposición el inmueble libre de ocupante y de cualquier elemento propiedad de la JUNJI.

No obstante lo anterior, la JUNJI deberá pagar la renta de arrendamiento hasta el día de la desocupación de la desocupación efectiva de la propiedad.

## **SEXTO: DE LAS MEJORAS**

La JUNJI no se encontrara obligada a realizar mejoras útiles o voluntarias en el inmueble, pero si las realizare, al termino del contrato podrá retirarlas, siempre que ello no ocasione perjuicios a la propiedad arrendada.

Respecto de la mejoras necesarias, estas serán de cargo del arrendador, debiendo la JUNJI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que este adopte las medidas que procedan.

## **SEPTIMO: DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE**

Al termino 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 al arrendador y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior.

La JUNJI adeudara la renta hasta el ultimo día en que se ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha se adeudara también los servicios de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y otros que no se encuentren incluidos en el pago de la renta mensual.

## **OCTAVO: INVENTARIO**

Las partes firman un inventario adjunto, que se entenderá parte integrante del presente contrato.

## **NOVENO : PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO**

A la arrendataria le resultara prohibido:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea indicado en el presente contrato.
- b) Subarrendar en forma total o parcial la propiedad sin autorización expresa del arrendador.

Si la arrendataria infringe cualquiera de estas prohibiciones, ello será causal de termino inmediato, ipso facto, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

## **DECIMO: DOMICILIO**

Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco, y se someten a la competencia de sus tribunales de Justicia.

## **UNDECIMO : PERSONERIAS**

La personería de Doña JACQUELINE BURDILES ESPINOZA, en su calidad de Directora Regional de la Araucanía de la Junta Nacional de Jardines

Infantiles, emana de las resoluciones N° 015/041 de fecha 20 de Mayo de 1994 y 015/182, de fecha 22 de Agosto de 1989. El presente contrato se firma en seis ejemplares de igual tenor, quedando cinco en poder de la JUNJI y uno en poder del arrendador.

**Previa lectura, ratifican y firman las partes.**



**JACQUELINE BURDILES ESPINOZA**  
Directora Regional de la Araucanía  
Junta Nacional de Jardines Infantiles



**ABRAHAM CONTRERAS H.**  
Arrendador