

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA

-A-

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

EN ANGOL, a 08 de Enero de 2006, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, RUT N° 77.949.560-4, representado por don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, chileno, casado, empresario, CI N° 9.131.756-7, ambos con domicilio en la comuna de Angol, en Colhue N° 591, en adelante indistintamente "**el arrendador**", por una parte; y por la otra como "**arrendataria**" y por la otra la Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región de La Araucanía, doña **JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA**, chilena, casada, educadora de párvulos, CI N°10.442.104-0, quien comparece en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, personalidad jurídica de derecho público, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, ambos con domicilio en calle Phillipi número seiscientos setenta y dos guión C, comuna de Temuco, de paso en ésta, en adelante indistintamente "**la arrendataria**", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y expresan: **PRIMERO:** La **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, es dueña del Edificio Valle Del Sur, de tres pisos, Lo Adquirió por compraventa a don Carlos Colinas Brown. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos noventa número mil setenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol, correspondiente al año dos mil tres.- **SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento don Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier, en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, da en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** para la que acepta su mandataria antes individualizada, la oficina número doscientos siete, ubicada en el segundo piso del Edificio Valle del Sur, incluido el estacionamiento número doscientos siete, ambos construidos en la propiedad singularizada en la cláusula anterior.- **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento es el equivalente en pesos, moneda legal, la suma de **quince coma ochenta y cinco Unidades de Fomento incluido los gastos comunes**. El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato, los que son cargo del arrendador.- Se de deja constancia que a la fecha de inicio de este contrato las oficinas comerciales arrendadas no registran deuda por ningún concepto, ya sea por consumos, servicios u otros.-

RUBEN REINOSO HERRERA

NOTARIO PUBLICO DE ANGOL
FONO/FAX 716034

CUARTO: La renta de arrendamiento se pagara los 10 primeros días de cada mes vencido, mediante cheque nominativo y cruzado a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de un mes a tres meses, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación, del arrendatario de pagar, las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes. Con fecha Quince de Enero de dos mil siete, el arrendatario hará entrega al arrendador, el equivalente en moneda nacional, de una mensualidad de arriendo, que corresponden a la renta del mes de Enero del presente año, previa presentación de Factura o recibo correspondiente.

QUINTO: El contrato de arrendamiento que se pacta en este instrumento tiene un plazo de vigencia de tres años a partir del día primero de Enero del dos mil siete. El plazo antes estipulado se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, pero en cada periodo se renegociara el canon de arrendamiento entre las partes. Sin perjuicio de lo anterior. En el evento de que la arrendataria no desee perseverar en el presente contrato de arrendamiento, deberá dar aviso de su decisión en tal sentido al otro contratante, mediante carta certificada dentro del mes anterior a la fecha en que quiera poner término efectivo al arrendamiento, para el caso del arrendador este deberá hacerlo con al menos treinta días.-

SEXTO: Las oficinas que se arriendan, serán destinadas por la arrendataria única y exclusivamente para la explotación de su giro, quedando prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o traspasar el arriendo a cualquier título, declarando la arrendataria en este acto, recibir las dependencias arrendadas a su entera conformidad, en estado de aseo y conservación que es conocido de ambas partes, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad y sus instalaciones causado por su culpa o negligencia de sus dependientes comprometiéndose a no efectuar modificaciones, transformaciones, o cambios en el inmueble, sin expresa autorización del arrendador.- Las mejoras que se efectuaren en la propiedad y que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador.-

SEPTIMO: El arrendador, tendrá facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo estime conveniente, debiendo avisar previamente a la arrendataria, obligándose esta a dar facilidades que dicha inspección requiera.-

OCTAVO: Al término del plazo fijado como vigencia original del presente contrato, o de cualquiera de sus renovaciones, la parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o quien sus intereses represente, libre de personas y especies, y entregándole las llaves.-

NOVENO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Angol y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.-

RUBEN REINOSO HERRERA

NOTARIO PUBLICO DE ANGOL
FONO/FAX 716034

DECIMO: Todos los gastos, derechos e impuestos a que estuviere afecto este contrato, serán de cargo del arrendador.-

UNDECIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces pertinente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros respectivos.-

DECIMO SEGUNDO: La *personería y facultades* de don Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier por **Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada**, consta de escritura pública de fecha 03 de Julio de 2003, otorgada en la Notaría de Angol de don Jorge Elías Tadres Hales, y por la escritura pública de cesión de derechos y transformación de sociedad de fecha 24 de Febrero de 2005 otorgada la Notaría de Angol de don Rubén Reinoso Herrera, por su parte, la *personería* de la Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región de La Araucanía, doña Jacqueline Gloria Burdiles Espinoza, consta en la Resolución número cero quince/ciento setenta y seis de fecha veintisiete de Agosto del año dos mil uno, y cero quince/setenta y dos del año dos mil uno y cero quince/ciento veintiséis del año dos mil; que le delegan facultad para suscribir contratos, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.-

El presente contrato de arrendamiento en dos ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y uno en poder del arrendatario.-

Firma : _____

Claudio Gustavo A. Ortega Letelier

Cédula: 9.131.756-7

Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Ltda.



Firma : _____

Jacqueline Gloria Burdiles Espinoza

Cédula: 10.442.104-0.

Junta Nacional De Jardines Infantiles

FIRMARON ANTE MI: don Claudio Gustavo Adolfo Ortega Letelier, C.N.I. N° 9.131.756-7, en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, RUT N° 77.949.560-4, como arrendador, y doña **JACQUELINE GLORIA BURDILES ESPINOZA**, CI N°10.442.104-0, quien comparece en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT N°70.072.600-2, como arrendataria.-

EN ANGOL, a 08 de Enero de 2007.-