

## CONTRATO DE ARRIENDO

SOCIEDAD FORESTAL E INMOBILIARIA EL VERDIN LTDA.

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



En Coyhaique a 05 de Abril de 2007 entre la Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., RUT. 79.544.030-5, con domicilio en la calle Riquelme N° 395, de la ciudad de Coyhaique, representada por la Sra. María de los Dolores Rubio, C.I. N° 8.019.779-9 de nacionalidad argentina, viuda, domiciliada en calle San Carlos s/n, El Verdín, comuna de Coyhaique; en adelante "EL ARRENDADOR" y por la otra parte la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por la Srta. MARCELA VALDIVIA GONZALEZ. C.I. N° 11.275.197-1, chilena, soltera, domiciliada en calle Riquelme N° 395 comuna de Coyhaique, en adelante "EL ARRENDATARIO", ambos mayores de edad, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD ARRENDADA.-** La Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., da en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, para quien aceptan sus representantes, el inmueble ubicado en la calle Riquelme N° 395 de la ciudad de Coyhaique, y que el "ARRENDATARIO" destinará única y exclusivamente para uso de oficinas.

**SEGUNDO: RENTA MENSUAL.-** La renta mensual de arrendamiento los primeros tres meses de vigencia de este contrato, esto es los meses de abril, mayo y junio de 2007, ascenderá a la suma mensual de \$500.000 (quinientos mil pesos); La renta de los meses de julio a Diciembre de 2007, ascenderá a la suma de \$850.000 (ochocientos cincuenta mil pesos); La renta de los meses de Enero a Diciembre de 2008 ascenderá a \$937.500 (novecientos treinta y siete mil quinientos pesos), mas el reajuste del Índice de Precios al Consumidor aplicable en el mes de abril de ese año; y desde Enero de 2009 hasta Marzo de 2010 ascenderá a un base de \$900.000 (novecientos mil pesos), mas el IPC acumulado y el que corresponda aplicar en los meses de abril de cada año. Las rentas de arrendamiento señaladas se reajustarán cada 12 meses, durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, de acuerdo a la variación del I.P.C., determinado por el INE u otro organismo que lo sustituya. El primer reajuste tendrá lugar el día 01 de abril de 2008. La renta se pagará anticipadamente los días 15 de cada mes.

**TERCERO: FORMA DE PAGO.-** El pago mensual de la renta de arrendamiento, deberá realizarse mediante la modalidad de depósito en la cuenta corriente N° 64043843, del Banco de Crédito e Inversiones de la sucursal de Coyhaique, a nombre de la Sra. María de los Dolores Rubio, representante legal de la "Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda."

**CUARTO: OTROS PAGOS.-** "EL ARRENDATARIO" está obligado a pagar con toda puntualidad, a quien corresponda, los consumos y servicios, tales como luz, agua potable, extracción de basuras, petróleo, gas y cualesquiera otros de la misma naturaleza.

**QUINTO: FECHAS.-** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de abril de 2007 al 31 Marzo de 2010. Pudiendo ser renovado tácita y sucesivamente por periodos de seis meses si ninguna de las partes manifiesta su voluntad en contrario con 60 días de anticipación, mediante carta escrita certificada, dirigida al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia. Sin perjuicio de ello, la arrendadora se reserva el derecho de proponer a la arrendataria el valor del canon de arrendamiento que regirá para el nuevo período y los sucesivos, con la misma anterioridad y forma referida. Teniendo un plazo de 10 días la arrendataria para comunicar si desea perseverar en el contrato, o si lo da por terminado.

**SEXTO: ENTREGA DEL INMUEBLE.-** La propiedad arrendada se entrega materialmente al "EL ARRENDATARIO" con fecha 05 de abril de 2007, en buen estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por "EL ARRENDATARIO", quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costo en forma oportuna y completa, cualquier desperfecto originado por el mal uso y no daño natural, que se produjere en sus cielos, paredes, piso, pinturas, empapelados, artefactos, baños, cierros, cañerías, llaves, chimenea, instalaciones eléctricas, de agua, gas, calefacción central. "EL ARRENDATARIO" igualmente se obliga al cuidado, riego y conservación de jardines y antejardines que existan en le inmueble arrendado.

**SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que "EL ARRENDADOR" o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que "EL ARRENDADOR" desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a otorgar las facilidades para acceder a la propiedad, en una fecha y horario a convenir por las partes.

**OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.-** Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" y sus infracciones acarreará el término inmediato del presente contrato:

- a) Pagar con una demora de mas de 10 días el arriendo estipulado en este contrato.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arriendo a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de "EL ARRENDADOR". La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, con infracción a esta prohibición, hará a "EL ARRENDATARIO" responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para "EL ARRENDADOR".

Sin perjuicio de lo anterior, "EL ARRENDADOR" podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones cometidas por "EL ARRENDATARIO".

- 710  
11-21-1978  
Meyers
- a) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, etc., por un periodo superior a un mes
  - b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada, que la alteren sustancialmente, sin el consentimiento previo de "EL ARRENDADOR".
  - c) Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

**NOVENO: MEJORAS.-** "EL ARRENDADOR" no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que efectúe "EL ARRENDATARIO", autorizada específicamente por el arrendador, quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que "EL ARRENDADOR" deba suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de "EL ARRENDADOR".

**DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.-** "EL ARRENDADOR" no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito de fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERO: DAÑOS A TERCEROS.-** "EL ARRENDATARIO" responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sean que los cause él personalmente o lo causen sus familiares, dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

**DÉCIMO SEGUNDO.-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.-** "EL ARRENDATARIO" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de su propietario. Además "EL ARRENDATARIO" deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El sólo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución de esta no se efectúe en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente, la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble "EL ARRENDADOR" exigir el desalojo de "EL ARRENDATARIO" por vía judicial. El recibo por "EL ARRENDADOR", de las rentas que se devenguen en este caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

**DÉCIMO TERCERO.- INVENTARIO.-** Se incluye en el arrendamiento las especies, artefactos y otros bienes comprendidos en el inventario firmado por las partes, el cual pasa a ser parte integrante de este contrato. "EL ARRENDATARIO" declara que recibe las especies inventariadas en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a


Notario  
Coyhaique



restituir las en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste causado por el tiempo y uso legítimo.

**DÉCIMO CUARTO.- PARTICIPACIÓN DE CORRETAJE.**-Las partes contratantes declaran y reconocen expresamente en este acto que el presente contrato se celebra por intermedio de la oficina de corretaje de propiedades Mabel Yáñez O. "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar a la corredora, a la brevedad, la suma de \$255.000.- (Doscientos cincuenta y cinco mil pesos.), por concepto de honorarios.

**DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO.**- Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, y se someten a la competencia de sus tribunales.

**DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.**-El presente contrato se entrega en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de "EL ARRENDATARIO" y dos en poder de "EL ARRENDADOR".

  
**SOCIEDAD FORESTAL E INMOBILIARIA EL VERDIN LIMITADA**  
p.p. María De Los Dolores Rubio

  
  
**MARCELA IRENE VALDIVIA GONZALEZ**  
Directora Regional JUNJI  
XI Región

Firmaron hoy, ante mí, al anverso, doña **MARIA DE LOS DOLORES RUBIO**, cédula nacional de identidad número 8.019.779-9, en representación de la **SOCIEDAD FORESTAL E INMOBILIARIA EL VERDIN LIMITADA**, RUT N° 79.544.030-5, según consta en Extracto de fojas 149 N° 62, del Registro de Comercio, del Conservador de Comercio de Coyhaique, correspondiente al año 1987, documento tenido a la vista en este acto, y doña **MARCELA IRENE VALDIVIA GONZALEZ**, cédula nacional de identidad número 11.275.197-1, en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT N° 70.072.600-2, según consta en Resolución N° 015/039, de fecha 11 de Mayo de 2006, emitido por la Unidad de Personal, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, documento tenido a la vista en este acto. Doy. Fe. **COYHAIQUE, 05 de Abril de 2007.-**

  
Abogado Notario Público  
Secretaría Notaría de Coyhaique