

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

SERGIO LABARCA GARRIDO.

En Concepción, a 01 de mayo de 2008, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, R.U.T 70.072.600-2, representada, según más adelante se acreditará, por la Director Regional del Bío Bío, **JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS**, Profesor de Química y Ciencias Naturales, Cédula de Identidad N° 7.262.575-7, ambos domiciliados en Concepción, en adelante "la JUNJI", y **SERGIO LABARCA GARRIDO**, cedula de identidad N° 3.126.839-7, domiciliado en calle Lincoyán N°54, departamento 1106, Concepción, en adelante "el arrendador", se ha convenido en renovar contrato de arrendamiento de inmueble urbano celebrado con fecha 1 de mayo de 2006, en los siguientes términos:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

El arrendador viene en entregar en arrendamiento el inmueble, de su propiedad, ubicado en calle Freire N° 1422 de la comuna de Concepción, Región del Bío Bío, a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, por quien acepta don Jorge Rubén Salazar Vargas, Director Regional del Bío Bío, para utilizar la referida propiedad como sede de la **Central de Abastecimiento región del Bio Bio**.

SEGUNDO: DE LA RENTA.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$776.798.- (setecientos setenta y seis mil setecientos noventa y ocho pesos mensuales)**, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes calendario, previa presentación, por parte del arrendador del correspondiente recibo de arrendamiento.

La renta se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). Si el incremento anual excede al 10%, las partes conversarán directamente la forma de proceder acerca de tal exceso.

TERCERO: DE LOS CONSUMOS BASICOS DEL INMUEBLE:

Será, de cargo de la JUNJI, además de la renta, el pago de los consumos básicos del inmueble, constituidos por los servicios de energía eléctrica, agua potable, etc, los que deberá pagar oportunamente, conforme a las fechas fijadas, por las respectivas empresas.

CUARTO: DEL DESTINO Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

La JUNJI se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como sede de la **Central de Abastecimiento región del Bio Bio**.

La JUNJI declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado que actualmente se encuentra, reparando a su costo todo desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, etc., siempre que sea imputable a la JUNJI y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad al artículo 1940 del Código Civil.

Por lo anterior, la JUNJI se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas éstas, entregando en este evento un inventario que las partes firman como parte integrante del contrato

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, frente a cualquier desperfecto que sufra el inmueble, y que no sea imputable a la actividad de JUNJI, el arrendador se obliga a realizar las reparaciones que sean necesarias para que el inmueble mantenga su calidad de servir para el fin que ha sido arrendado, tales como: desprendimiento de cielo raso, fisuras en muros, filtraciones en cubierta y muros, filtraciones en cañerías de agua potable, desperfectos por instalaciones eléctricas, etc., de conformidad al artículo 1927 del Código Civil. Para estos efectos, la JUNJI deberá comunicar por escrito al arrendador aquellas inversiones y/o reparaciones que sean necesarias realizar, y éste tendrá el plazo máximo de 30 días para realizarlas, salvo que mutuamente se acuerde un plazo mayor.

QUINTO: DE LAS REPARACIONES DEL INMUEBLE

Siempre que no se traten de reparaciones estrictamente necesarias para el cumplimiento del presente contrato, la JUNJI se obliga a no realizar obras o mejoras algunas en el inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador.

En todo caso, las construcciones y mejoras que la JUNJI realice en el inmueble, salvo específico en contrario, quedaran en beneficio del arrendador, sin costo para esta.

Con todo, la JUNJI podrá retirar todas aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento del inmueble arrendado

SEXTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

El presente contrato regirá a contar del 1 de mayo de 2008 y tendrá una duración de un año. Este se renovará en forma automática y por periodos iguales y sucesivos, en caso de que la fecha de término del respectivo periodo, ninguna de las partes haya comunicado a la otra, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de sesenta días, su intención de no preservar el contrato.

Durante los dos últimos meses de vigencia del presente contrato, la JUNJI se compromete a facilitar la visita del inmueble, a futuros interesados en arrendarla, en días y horas de oficina.

SEPTIMO: DE LAS MEJORAS.

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

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

OCTAVA: DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE.

Al término 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 a su interior.

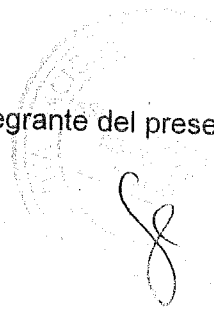
La JUNJI adeudará la renta hasta el último día en que ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha adeudará también los servicios de energía, gas, teléfono, y otros que no se encuentren incluidos en el pago de la renta mensual.

NOVENA: GARANTIA.

Se deja establecido que la JUNJI no entrega garantía para la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren.

DECIMO: INVENTARIO.

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



Le estará prohibido a JUNJI:

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

Le estará prohibido al arrendador:

- c) No cumplir con lo establecido en las cláusulas cuarta párrafo cuarto y séptima párrafo segundo.

Si JUNJI o el arrendador según sea el caso, infringiere cualquiera de estas prohibiciones, ello será causal de término inmediato, ipso facto, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO SEGUNDA: DOMICILIO.

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


DÉCIMO TERCERA: PESONERIAS.

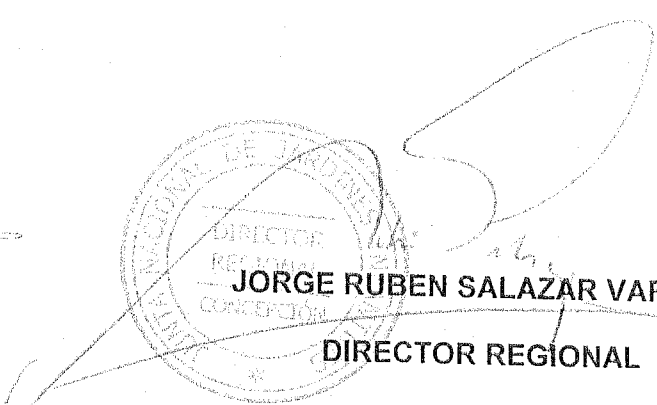
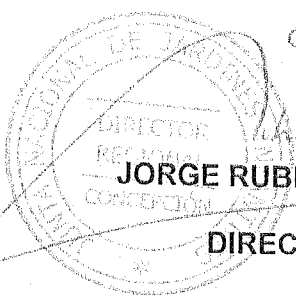
La personería de don Jorge Rubén Salazar Vargas, consta de Resolución N°015/036 de 11.05.2006 de la Vicepresidenta de la Junta Nacional de Jardines Infantiles

DÉCIMO CUARTA: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en 4 ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder de la JUNJI y uno en poder del arrendador.

Previa lectura, ratifican y firman las partes.


SERGIO LABARCA GARRIDO
RUT. 3.126.839-7
ARRENDATARIO



JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS
DIRECTOR REGIONAL

Distribución:

- Unidad Jurídica
- Subdirección Recursos Financieros Físicos
- Interesado

