



425516/10

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

SAMUEL SEGUNDO CARRASCO ARRIAGADA

En Concepción, a quince de octubre del 2009, comparecen por una parte don **SAMUEL SEGUNDO CARRASCO ARRIAGADA**, casado, profesor, cédula nacional de identidad N° 5.426.008-3, domiciliado en calle dos Norte N° 272, casa N° 41, Costa San Pedro, comuna de San Pedro de la Paz, que en adelante se denominará "el arrendador" y, por la otra parte la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario N° 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Director Regional don **JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS**, casado, profesor de biología y química, cédula nacional de identidad N° 7.262.575-7, ambos con domicilio en avenida Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, comuna de Concepción, en adelante "la JUNJI" o "la arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueña de un inmueble ubicado en calle Cousiño N° 220, comuna de Coronel, rol de avalúo 79-10, inmueble inscrito a fojas 905 vta., bajo el N° 720 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coronel.

**SEGUNDO:** Por el presente acto el arrendador da en arrendamiento a la JUNJI el inmueble indicado en la cláusula anterior, con una superficie de 150 metros cuadrados, quien la acepta y arrienda para sí, la cual será destinada para el funcionamiento de las oficinas del equipo técnico territorial de las comunas de Coronel y Lota.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$ 250.000.-), suma que se reajustará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.)

**CUARTO:** La renta mensual se pagará por anticipado los días quince de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador el cual será retirado en la Dirección Regional oficina tesorería. Como comprobante de ello, el arrendador otorgará el correspondiente recibo de pago de renta de arrendamiento.

**QUINTO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del día quince de octubre del año dos mil nueve y tendrá una duración de un año, pudiendo ser renovado por el mismo periodo si ninguna de las partes manifiesta ponerle término, mediante aviso por carta certificada con a lo menos treinta días de anticipación.

**SEXTO:** El inmueble motivo del presente contrato se encuentra en perfecto estado de conservación, el cual declara conocer la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, siendo, por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de el arrendador; La arrendataria queda obligado a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado que lo recibe. Se deja constancia que el inmueble se arrienda sin mobiliario.

**SÉPTIMO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros ocasionados en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel y oportuno cumplimiento de todas las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía, en este acto, el arrendador, la suma de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), a través de un cheque nominativo a nombre de el arrendador, equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que el arrendador se obliga a restituir el total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la arrendataria, dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada; quedando por este acto el arrendador autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua y otros de cargo de la arrendataria.

**OCTAVO:** Queda prohibido a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, sin autorización expresa de el arrendador.



**NOVENO:** El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, y en caso de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO:** La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o en las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que para él trabaja o bajo su dependencia y las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

**DÉCIMOPRIMERO:** El arrendador o su mandatario tendrán el derecho y la facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, y siempre que no entorpezca el normal funcionamiento del servicio.

**DÉCIMOSEGUNDO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término al arrendamiento por incumplimiento grave de las obligaciones en él impuestas.

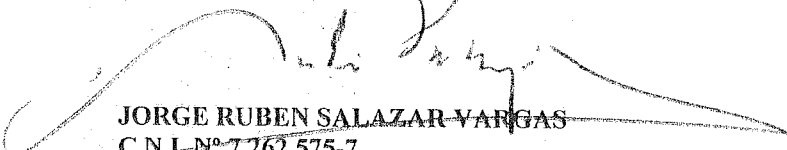
**DÉCIMOTERCERO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Concepción, sometiéndose en todo a la competencia de sus tribunales.

**DÉCIMOCUARTO:** La personería de don Jorge Rubén Salazar Vargas, en su calidad de Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región del Bío Bío, consta de copia de resolución exenta N° 015/36 de fecha 11.05.2006, que se tuvo a la vista.

**DÉCIMOQUINTO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres de ellos en poder de la JUNJI y uno en poder del contratista.

**PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y FIRMAN**

  
SAMUEL SEGUNDO CARRASCO ARRIAGADA  
C.N.I. N° 5.426.008-3  
ARRENDADOR

  
JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS  
C.N.I. N° 7.262.575-7  
DIRECTOR REGIONAL JUNJI  
ARRENDATARIA

JRSV/RVDM

**Distribución:**

- Asesoría Jurídica
- SUBFIN
- ETT Lota-Arauco
- Arrendador