



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

NELSON LEONEL CONTRERAS DE LA VEGA.

En concepción, a **7 JUN** de 2003, 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 Directora Regional (s) VIII Región de Concepción, doña **PATRICIA CARCAMO SANHUEZA**, Contador Auditor, Cédula Nacional de Identidad N° 5.493.582-k, ambos domiciliados en Concepción, en adelante "la JUNJI", y **NELSON LEONEL CONTRERAS DE LA VEGA**, cedula de identidad N° 5.175.857-9, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble urbano:

PRIMERO: EL INMUEBLE.

El arrendador viene en entregar en arrendamiento el inmueble, de su propiedad, ubicado en calle José Manso de Velasco N° 170(ciento setenta) de la comuna de Los Ángeles, VIII Región, a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, por quien acepta la Sra. Patricia Cárcamo Sanhueza, Directora Regional(s) del Bío Bío, para utilizar la referida propiedad como sede de la **OFICINA PROVINCIAL DE BIO BIO**.

SEGUNDO: DE LA RENTA.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de **\$200.000.-(doscientos mil 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 doce meses, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) o el instrumento económico que lo reemplace, según el Instituto Nacional de Estadísticas, dentro de los doce meses inmediatamente anteriores a aquel en que deba entrar en vigencia el respectivo reajuste de la renta. Si el incremento anual excede al 25%, las partes conversarán directamente la forma de proceder acerca de tal exceso.

TERCERO: DE LOS CONSUMOS BASICOS DEL INMUEBLE:

Será, de cargo de la arrendataria, 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 **OFICINA PROVINCIAL DE BIO BIO**.



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.

La JUNJI, con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren, así como para responder por el pago de los perjuicios causados, y en general para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, entrega en este acto la suma de **\$ 200.000.-(doscientos mil pesos)**, equivalente a un mes de renta. El arrendador se obliga a restituírle igual cantidad reajustada conforme la variación experimentada por el Índice de precios al consumidor (I.P.C) entre la fecha de suscripción de este contrato y la del día anterior a la restitución efectiva de la propiedad a plena satisfacción de éste. Esta garantía deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la fecha de término del contrato, y no podrá ser imputada a renta de arrendamiento.

DECIMO: INVENTARIO.

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

DÉCIMO PRIMERA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.

A la arrendataria le resultará prohibido:

- 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.

Si la arrendataria 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.

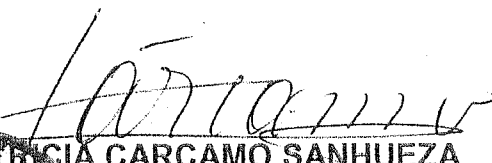
La personería de doña Patricia Cárcamo Sanhueza, en su calidad de Directora Regional Subrogante de la VIII Región de Concepción de la JUNJI, consta en la resolución N° 015/0156, de fecha 3 de noviembre de 2000.

DÉCIMO CUARTA: EJEMPLARES.

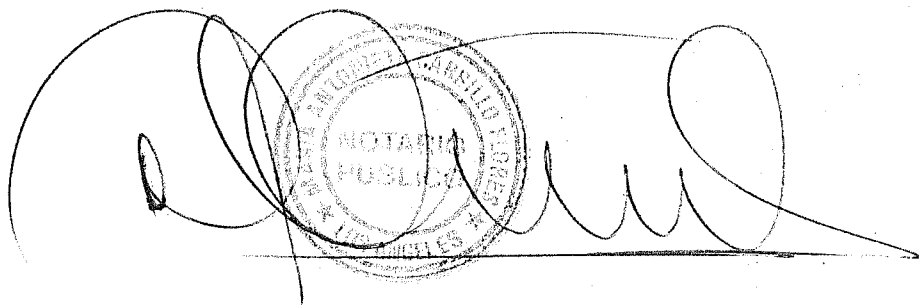
El presente contrato se firma en seis ejemplares del mismo tenor y data, quedando cuatro en poder de la JUNJI y dos en poder del arrendador.

Previa lectura, ratifican y firman las partes.

NELSON LEONEL CONTRERAS DE LA VEGA
RUT Nº 5.175.857-9
ARRENDADOR


PATRICIA CARCAMO SANHUEZA
RUT 5.493.582-K
DIRECTORA REGIONAL(S) JUNJI VIII
REGION
ARREDATARIA

Yo, el APLE 11, Únicamente con NELSON LEONEL CONTRERAS DE LA VEGA,
RUT 5.175.857-9, como Arrendador. - LOS ANDES, 04 de Junio del
2011.-ca.-


NOTARIO PÚBLICO