

OFICINA PROVINCIAL DE CHILLAN

*Urbilla*  
*Archivos*

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

REGISTRADO CON  
Fecha : 11 JUL 2002

Y

INVERSIONES EN SALUD NUMERO CINCO S.A.

En concepción a 1 de julio de dos mil dos, 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 VIII Región de Concepción, doña HELIA DEL CARMEN UBILLA OPAZO, Educadora de Párvulos, Cédula Nacional de Identidad N° 6.034.247-4, ambas domiciliadas en Concepción, en adelante "la JUNJI", e INVERSIONES EN SALUD NUMERO CINCO S.A., R.U.T.06.517.810-4, representada por los Sres. Lorenzo Fernández Reyes, Presidente Sociedad Anónima Inversiones en Salud Número Cinco, cédula nacional de identidad 5.635.868-7 y José Luis Lama Lama, Gerente Sociedad Anónima Inversiones en Salud Número Cinco, cédula nacional de identidad 7.323.625-8, 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 Bulnes N°467 de la comuna de Chillán, VIII Región, a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, por quien acepta la Sra. Helia del Carmen Ubilla Opazo, Directora Regional del Bío-Bío, para utilizar la referida propiedad como sede de la referida Coordinación Provincial de Nuble de la JUNJI.

### SEGUNDO: DE LA RENTA.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 250.000.- ( doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los diez primeros días de cada mes calendario. Se pagará mediante el depósito de la misma, por parte de la JUNJI, en la cuenta corriente del corredor de propiedades, registro N° 5834, Ruben Muñoz Inostroza, N° 41-113204 del Banco CORP. BANCA, Oficina Chillán, y a su nombre, el cual es designado para este fin como administrador del inmueble, según consta, a través de poder notarial entregado por los representantes de la sociedad el 27 de Junio de 2002. El corredor de propiedades, por su parte, se obliga a entregar, dentro de los cinco días siguientes al depósito de la renta, el recibo de recepción conforme del pago.

La renta se reajustará cada seis meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.). El primer reajuste se realizará al término de cada semestre después de cada fecha de suscripción del presente contrato.

### TERCERO: DEL DESTINO Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.

La JUNJI se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como Sede de la Coordinación Provincial Nuble, VIII región

Asimismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación, y a su entera satisfacción, tanto el inmueble como sus artefactos.

CO 27  
CO 137

Al término del contrato de arrendamiento la arrendataria hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación antes señaladas, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del tiempo.

#### **CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.**

El presente contrato regirá a contar del 1° de julio de 2002 y tendrá una duración de dos años. 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 perservar 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.

#### **QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.**

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad, gas, teléfono, recolección de basura y otros similares, los que deberán ser cancelados en forma oportuna conforme a las fechas fijadas por las respectivas empresas.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento el inmueble y los artefactos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas, de gas y telefónicas, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de todos éstos.

#### **SEXTO: DE LAS MEJORAS.**

La JUNJI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluntarias 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.

#### **SEPTIMO: 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.

#### **OCTAVO: 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 \$ 250.000.- (doscientos cincuenta 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.

**NOVENA: INVENTARIO.**

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

**DÉCIMO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

A la arrendataria le resultará prohibido:

- a) Deslinar 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 termino inmediato, ipso facto, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

**UNDÉCIMO: DOMICILIO.**

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

**DÉCIMO SEGUNDO: PESONERIAS.**


La personería de doña Helia Ubilla Opazo, en su calidad de Directora Regional de la VIII Región de Concepción de la JUNJI, consta en la resolución N° 015/088, de fecha 2 de julio de 1998.

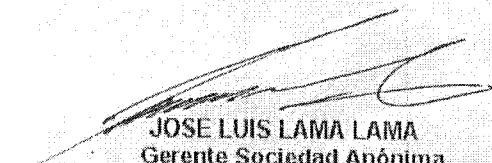
La personería de Don Lorenzo Fernández Reyes y José Luis Lama Lama emana de acta Junta General Ordinaria en Salud S.A. N° 1736 de 1991, otorgada ante el Notario Público Manuel Martín Alamo, de Chillan.


**DÉCIMO TERCERO: 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.

  
**LORENZO FERNANDEZ REYES**  
Presidente Sociedad Anónima  
Inversiones en Salud Número Cinco  
RUT: 5.685.868-7

  
**JOSE LUIS LAMA LAMA**  
Gerente Sociedad Anónima  
Inversiones en Salud Número Cinco  
RUT: 7.323.625-8



**HELIA UBILLA OPAZO**

Directora Regional JUNJI VIII región

RUT: 6.034.247-4

Firmaron ante el los compare-  
cientes mencionados anteriormente con esta fecha 5 de Julio del 2002

