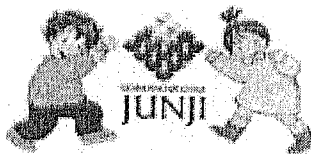


JORGE CONDOLA VACCARO
ABOGADO
R CONCEPCION CHILE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

PAOLA ANDREA CORTÉS HERNÁNDEZ Y OTRA

En Concepción, a 16 de marzo de 2009, comparecen por una parte doña **PAOLA ANDREA CORTÉS HERNANDEZ**, casada, sicóloga, cédula nacional de identidad N° 11.678.142-5, y doña **HIRMA HERNANDEZ MERINO**, viuda, pensionada, C.N.I. N° 3.091.531-3, ambas domiciliadas en calle Francisco Encina N° 2721, sector de Lonco Norte, comuna de Chiguayante, que en adelante se denominará "la arrendadora" 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: La arrendadora es dueña de un inmueble de dos pisos, de 160 metros cuadrados, ubicado en pasaje Florida N° 961, comuna de Concepción, rol de avalúo N° 70-73, inmueble inscrito a fojas 4487, bajo el N° 5197 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

SEGUNDO: Por el presente acto la arrendadora da en arrendamiento a la JUNJI el inmueble indicado en la cláusula anterior, quien la acepta y arrienda para sí, la

Paola Hernández

Jorge Ruben Salazar Vargas

VACCARO
TARIO
CEBLE

el cual será destinada para oficinas de la Dirección Regional de la JUNJI Octava Región.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de quinientos cincuenta mil pesos (\$ 550.000.-).

CUARTO: La renta mensual se pagará por anticipado los días quince de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre de la arrendadora el cual será retirado en la oficina de contabilidad de la Dirección Regional de la JUNJI ubicada en avenida Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, de esta comuna. Como comprobante de ello, la arrendadora otorgará el correspondiente recibo de pago de renta de arrendamiento.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día quince de marzo del año dos mil nueve y tendrá una duración de un año hasta el día 14 de marzo del año dos mil diez, terminando ipso facto el presente contrato por la sola llegada del plazo señalado.

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 la arrendadora; 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, a la arrendadora, la suma de \$ 550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos), a través de un cheque nominativo a

Ximena Hernández

[Signature]

ACCARD
LAVO
-CALLE 8

nombre de la arrendadora, equivalente a un mes de la renta de arrendamiento estipulada, que la arrendadora 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 la arrendadora 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 la arrendadora.

NOVENO: La arrendadora 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 trabaje o bajo su dependencia y las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

DÉCIMOPRIMERO: La arrendadora 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 a la arrendadora 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.

Yvina Hernández

[Signature]

SECRETARÍA
REGIONAL DE
DESARROLLO
SOCIAL Y
COMUNIDAD

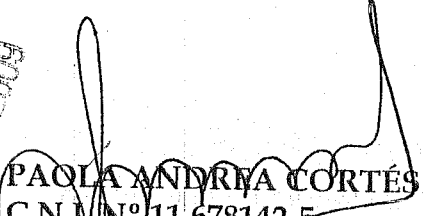
DÉCIMO CUARTO: La personería de don Jorge Rubén Salazar Vargas, en su calidad de Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región del Bío Bío, consta de copia de resolución exenta N° 015/36 de fecha 11.05.2006, que se tuvo a la vista.

DÉCIMO QUINTO: 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


435826

18 MAR 2009


PAOLA ANDRÍA CORTÉS HERNÁNDEZ
C.N.I. N° 11.678.142-5
ARRENDADORA

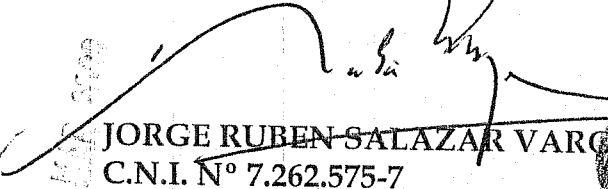


18 MAR 2009


HIRMA HERNÁNDEZ MERINO
C.N.I. N° 3.091.531-3
ARRENDADORA



18 MAR 2009


JORGE RUBÉN SALAZAR VARGAS
C.N.I. N° 7.262.575-7
DIRECTOR REGIONAL JUNJI
ARRENDATARIO



JRSV/RVDM.

Distribución:

- Asesoría Jurídica.
- Sub. RR. FF.
- Sub. Cobertura y Control.
- Contratista.