

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA

**SERMACOP LIMITADA**

**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**



En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Febrero del año dos mil diez, ante mí, **EDWARD LANGLOIS DANKS**, con domicilio en calle Urmeneta cuatrocientos cincuenta y uno, según Oficio de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, protocolizado en ésta Notaría bajo el número dos mil veintisiete en el respectivo registro del año en curso, comparecen: **SERMACOP LIMITADA**, Rut. 76.383.630-4, del giro Servicios, Mantención, y Arriendo de Bodegas, representada legalmente por don **GUILLERMO RUIZ DELGADO**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.304.552-3, Empresario, y ambos con domicilio ubicado en calle José Luis Araneda N° 2147, Población Libertad, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "**El Arrendador**", y por otra parte, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Director Regional Suplente, don **SERGIO URIBE SCHEFFER**, Cédula Nacional de Identidad número trece millones ciento veintiún mil quinientos trece guión cuatro, ambos con domicilio en calle Rengifo número ochocientos treinta, de la ciudad de Puerto Montt, Décima Región de Los Lagos, en adelante "**El Arrendatario**", han convenido el siguiente contrato de arriendo, en los siguientes términos que se señalan a continuación:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de la bodega N° 3, ubicada en Camino Alerce, Sector Cruce La Vara, de la ciudad de Puerto Montt, inscrito a su nombre a fojas 579 vuelta, número 564, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Montt, correspondiente al año 2007. La bodega tiene una cabida y superficie de 372 metros cuadrados, que las partes declaran conocer y aceptar, con la debida anticipación.

**SEGUNDO:** Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta y toma para sí, la bodega señalada en la cláusula primero, la que se destinará única y exclusivamente a guardar bienes muebles del giro de Almacenamiento de Mercaderías no perecibles y materiales, y en general de naturaleza propia del giro que efectuó el arrendatario.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Febrero de 2010 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2010, el que se renovará automática y tácitamente por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada o notarial enviada con una anticipación de a lo menos 60 días corridos de la fecha del primer vencimiento del plazo o de las renovaciones respectivas.



Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros es decir a contar del año 2011, queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento.

No obstante lo anterior, el arrendatario, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 800.000 (Ochocientos mil pesos) exentos de IVA. Cantidad que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o la unidad que la reemplace en el futuro dentro de ese mismo período. En caso que la Unidad de reajuste sea negativa, se mantendrá la renta pagada el periodo anterior.

**QUINTO:** La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante cheque del Banco Estado en el domicilio del arrendatario, y se eleva a la calidad de cláusula esencial de este contrato, que el incumplimiento del arrendatario de la obligación de pagar en tiempo oportuno la renta de arrendamiento, dará derecho y autorizará al arrendador, para solicitar la terminación ipso facto del presente contrato.

**SEXTO:** Se declara que la bodega se halla en buen estado, y que acepta el arrendatario a su entera satisfacción, no teniendo reparo alguno que formular.



Por su parte, quedan incluidas, en el arrendamiento, las especies y artefactos de que da cuenta el inventario que ambas partes suscribirán al momento de la entrega del inmueble, donde además se indica el estado de las especies que se indican en el inventario.

**SEPTIMO:** El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador, y por su parte, el arrendador se hará cargo del pago mensual del sistema de Alarma que protege la propiedad cuyo número es 07-9241904 de la Compañía Claro S.A., y el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de arrendatario, especialmente, electricidad, agua potable, gas, teléfono, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado en la cláusula segundo, causar molestias a los vecinos o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la bodega arrendada.

Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. De producirse desperfectos en la bodega arrendada, cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso de inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días siguientes al aviso, el arrendatario quedará facultado sólo para estos efectos, para reparar los desperfectos el mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles, para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los previstos en la ley y especialmente, los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, o si la subarrienda o cede en todo o parte la propiedad sin el consentimiento escrito del arrendador.



3.- Si no mantiene, la propiedad, en perfecto estado de conservación y aseo, así como no reparar los desperfectos ocasionados por el uso de estos artefactos.

4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable y electricidad, siendo estos de cargo del arrendatario.

5.- Si efectuaré variaciones de cualquier especie, en la bodega arrendada, sin el consentimiento previo escrito del arrendador.

**DECIMO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, debiendo este ser determinado por el arrendatario o si el arrendador no cumple las obligaciones establecidas en la cláusula Séptima, se pondrá término al presente contrato.


**DECIMOPRIMERO:** El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

**DECIMOSEGUNDO:** El arrendatario se obliga a restituir la bodega inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la bodega, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas las copias del acceso de entrada y puertas laterales. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la bodega de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptimo.

**DECIMOTERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMOCUARTO:** La personería de don **GUILLERMO RUIZ DELGADO** para actuar en representación de Sermacop Limitada, consta en Escritura Pública de constitución de Sociedad de fecha doce de Octubre del año dos mil cinco, otorgada ante el Notario titular de la ciudad de Llanquihue don Ricardo Fontecilla Gallardo. La personería de don **SERGIO URIBE SCHEFFER**, Director Regional Suplente, Décima Región de los Lagos, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en Resolución número cero quince guión ciento noventa y dos de fecha cuatro de Noviembre del año dos mil nueve de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles

Previa lectura, las partes ratifican y firman:



**Arrendador**

**Sermacop Limitada**

Rut. 76.383.630-4

p.p. Guillermo Ruiz Delgado

C.I. 8.304.552-3



**Arrendatario**

**Junta Nacional de Jardines Infantiles**

Rut. 70.072.600-2

p.p. Sergio Uribe Scheffer

C.I. 13.121.513-4

Firmó ante mí don **GUILLERMO RUIZ DELGADO** C.I. NAC. 8.304.552-3, en rep. de **SERMACOP LIMITADA** RUT: 76.383.630-4, y don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER** C.I. NAC. 13.121.513-4, en rep. de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** RUT: 70.072.600-2, **PUERTO MONTT, 2 Febrero 2010.-miv**

