

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**MANUEL SEGUNDO OJEDA GALLARDO**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En Puerto Montt, a 21 de Enero de 2010, entre don **MANUEL SEGUNDO OJEDA GALLARDO**, chileno, agricultor, Cédula Nacional de Identidad N° 5.110.089-1, domiciliado en calle Ubaldo Mansilla N° 45, de la ciudad y comuna de Castro, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "**ARRENDADOR**", y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT N° 70.072.600-2, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Director Regional Suplente, don **SERGIO URIBE SCHEFFER**, Administrador Público, Cédula Nacional de Identidad N° 13.121.513-4, ambos con domicilio en calle Rengifo N° 830, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, en adelante el "**ARRENDATARIO**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de un inmueble de dos pisos ubicado en la ciudad de Castro, calle Gamboa N° 1379, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Sucesión Antonio Lopez; ESTE: Calle Gamboa, actual calle Ernesto Riquelme y propiedad de Ramón Haro; SUR: calle El Mirador y OESTE: con propiedad de doña Candelaria Magaly Guarategua Gallardo, inscrito a su nombre a fojas 131 N° 147 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Castro, correspondiente al año 1986. Este inmueble no se encuentra afecto a limitaciones en el dominio, ni sujeta a prohibiciones de cualquier índole, encontrándose al día con todas las cuentas de servicios a la fecha del presente contrato.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo el inmueble a que se refiere la cláusula precedente a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por su Director Regional Suplente don Sergio Uribe Scheffer, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a oficina Técnica Provincial Chiloé, de la Dirección Regional de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**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 de cada año, 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 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 sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 500.000 (Quinientos mil pesos) mensuales. 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. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado mediante cheque del Banco Estado en el domicilio del arrendatario. Las rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes.

**QUINTO:** El inmueble, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento.

**SEXTO:** Queda prohibido al arrendatario: Destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.

**SEPTIMO:** El arrendatario queda autorizado para introducir en el inmueble arrendado, todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su actividad, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras, quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo, el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad o que puedan separarse sin detrimento de ésta.

**OCTAVO:** El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, 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.

**NOVENO:** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

**DECIMO:** Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato la parte del inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

**DECIMOPRIMERO:** Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes: Infringir lo dispuesto en la cláusula sexta de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.

**DECIMOSEGUNDO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de entidades relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

**DECIMOTERCERO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.


**DECIMOCUARTO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

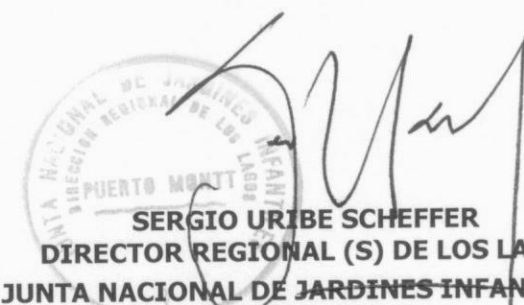

**DECIMOQUINTO:** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMOSEXTO:** La personería de don SERGIO URIBE SCHEFFER, Director Regional Suplente, X Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/0192 de 04 de Noviembre de 2009 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

**DECIMOSEPTIMO:** Este instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario.

Previa lectura, las partes ratifican y firman:

  
**MANUEL SEGUNDO OJEDA GALLARDO**  
C.N.I.N° 5.110.089-1  
ARRENDADOR

  
  
**SERGIO URIBE SCHEFFER**  
DIRECTOR REGIONAL (S) DE LOS LAGOS  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
ARRENDATARIO