



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 21 de Octubre de 2009, entre don **YUNES ALBERTO SALIBE FARES**, chileno, comerciante, Rut N° 6.949.010-7, domiciliado en calle Rengifo N° 832 Departamento 3, Interior, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, 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, don **CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA**, RUT: 12.709.247-8 ambos con domicilio en calle Amunategui N° 500, en la ciudad de Puerto Montt, en adelante el "**ARRENDATARIO**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de un inmueble de cuatro pisos ubicado en la ciudad de Puerto Montt, calle Rengifo N° 830, emplazado en dos lotes de terreno. El primer Lote, tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE: sitio número treinta y siete hoy propiedad de don Manuel Subiabre Rojas, en trece metros; SUR: calle Rengifo en dos metros; ESTE: con resto de la propiedad que fue del anterior vendedor don Alfonso Perez, hoy de don Manuel Pérez Sanchez, en veinticinco metros ochenta centímetros y OESTE: con sitio ocupado por anterior comprador don Florentino Vargas, antes terrenos de don Luis Doggenweiler, después de la sucesión Vicente Orellana inscrito a su nombre a fojas 5299 vta N° 5098 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Montt, correspondiente al año 2006 y; Segundo Lote que tiene forma triangular y deslinda en especial: SUR: calle Rengifo en trece metros aproximadamente; OESTE: propiedad de don Subje Salibe en veinticinco metros y al ESTE: con propiedad de Delfina Sanchez de Perez, hoy Florentino Vargas, inscrito a su nombre a fojas 5301 N° 5099 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2006. 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 don Cristian Figueroa Fuentealba, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a oficinas de la Dirección Regional de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 23 de Octubre de 2009 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 \$ 178,6 UF 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 pago en efectivo en el domicilio del arrendador. 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 la 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 concurren 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 las cláusula sexta de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.

**DECIMOSEGUNDO:** El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

**DECIMOTERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO:** El arrendador, antes individualizado, se obliga a instalar en la propiedad arrendada un sistema de calefacción central, dentro del plazo máximo de dos años y medio, contados desde la fecha de vigencia del presente contrato. Asimismo, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades para ello.

**DECIMOQUINTO:** 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.

**DECIMOSEXTO:** 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.


**DECIMOSEPTIMO:** 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.



**DECIMOCTAVO:** La personería de don **CRISTIAN FIGUEROA FUENTEALBA**, Director Regional, X Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/001 de 09 de Enero de 2009 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

**DECIMONOVENO:** 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:

  
**YUNES ALBERTO SALIBE FARES**  
**ARRENDADOR**



  
**CRISTIAN FIGUEROA FUENTEALBA**  
**DIRECTOR REGIONAL DE LOS LAGOS**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**  
**ARRENDATARIO**



FIRMARON ANTE MI, DON YUNES ALBERTO SALIBE FARES, RUN N°6.949.010-7, COMO ARRENDADOR:  
Y DON CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA, RUN N°12.709.247-8, EN REPRESENTACION  
DE LA ARRENDATARIA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT N°70.072.600-2, QUIEN  
DECLARA ADEMAS BAJO FE DE JURAMENTO QUE SU PERSONERIA ESTA VIGENTE. PUERTO MONTT,  
21 DE OCTUBRE DE 2009.Dc.-



