



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, República de Chile, a 23 de Abril de 2010, comparece don **JOSE TORAL CASTELLANO**, chileno, Ingeniero Comercial, cédula de identidad N° 15.377.779-9 y **CHRISTIAN SALAZAR GAJARDO**, chileno, Analista de Sistemas, cédula de identidad N° 8.180.136-3, ambos domiciliados en calle 6 Sur N° 2756, de la ciudad de Talca, quienes actúan en representación de la sociedad **ARRIENDO DE MAQUINARIAS INDEPENDENCIA LIMITADA (INDEMAX)**, RUT N°77.069.310-1, la cual consta en escritura pública de delegación de facultades de fecha 12 de Febrero del 2010, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Adolfo Pino Parra, como arrendadora, y como arrendataria doña **MARGARITA REYES ROMERO**, chilena, profesora de estado, cedula de identidad N° 8.916.721-3, en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT N° 70.072.600-2, ambas domiciliadas en calle 1 Norte N°963 oficina N° 301, de la ciudad de Talca, se ha celebrado el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Don (a)**JOSE TORAL CASTELLANO** y don **CHRISTIAN SALAZAR GAJARDO** por si, en la representación en que comparecen, dan en arrendamiento a doña **MARGARITA REYES ROMERO** quien arrienda y acepta para su representada, una Bodega ubicada en 6 Sur N° 2756 de Talca, ROL 3683-7, de 480 m2 construidos. El cual se destinara a bodega y almacenaje de insumos, mobiliario y otros similares de propiedad de la Junta nacional de Jardines Infantiles.

SEGUNDO: El arrendamiento comenzará a regir desde el 23 de Abril del 2010 y durará hasta 22 de Abril 2011, contrato que se renovará automáticamente por períodos anuales si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, avisando a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación al respectivo vencimiento del contrato o de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio que las partes han fijado en el presente contrato.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de **55 UF**, (Cincuenta y cinco Unidades de Fomento), más **2 UF** (Dos Unidades de Fomentos) por consumo estimativo de Luz y Agua, pagándose anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes de arrendamiento. El valor de la Unidad de Fomento (UF) para efectos de calcular la renta mensual a pagar en pesos, será la correspondiente al día 05 del mes que se cancela. El pago se hará en el domicilio de la arrendataria, previo ingreso de la correspondiente factura exenta por el arrendador en la oficina de partes o la oficina de contabilidad.


CUARTO: El no pago oportuno de la renta constituye en mora al arrendatario y las rentas insolutas devengarán interés penal equivalente al máximo permitido estipular por la Ley, el que se aplicará sobre las rentas previamente reajustadas y dará derecho al arrendador para poner término inmediatamente al presente contrato.

QUINTO: El arrendatario declara que recibe la bodega en perfecto estado y a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en la misma condición al término del contrato, salvo el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

SEXTO: El inmueble arrendado se entregará materialmente a los arrendatarios con fecha 23 de Abril del 2010.

SEPTIMO: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en la Bodega, salvo las que estipula la ley, cualquier otra mejora que efectuó el arrendatario autorizado específicamente por el arrendador, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

OCTAVO: Serán de exclusivo cargo del arrendatario los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad competente, referentes a condiciones sanitarias o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación con el uso que el arrendatario dé al inmueble arrendado.



NOVENO: El arrendador no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste.

DECIMO: Está prohibido al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble arrendado, en sus dependencias, instalaciones y destinarlo a objeto o fin diversos del señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la arrendadora. Igualmente quedará prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrario de las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La trasgresión a estas prohibiciones será causal de terminación de inmediata del arrendamiento.

DECIMO PRIMERO: En este acto se autoriza a la arrendataria a instalar en la bodega una oficina destinada a los funcionarios encargados de la misma.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause el personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMO TERCERO: El arrendador o sus representantes tendrán derecho a visitar el inmueble arrendado para su inspección, una vez se haya tomado por cualquiera de las partes la decisión de poner término al contrato, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para este efecto, con la sola obligación de ser avisado de este hecho con la debida antelación y resguardando siempre la seguridad de las personas que laboran en el inmueble y de los bienes que se encuentran guarnecidos en ella.

DECIMO CUARTO: Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el pago de las rentas de arrendamiento y perjuicios que se causen, el arrendatario entrega al arrendador la suma de UF 55.- (Cincuenta y cinco Unidades de Fomento), los que serán pagados a la fecha de firma del presente contrato. El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual del arrendamiento que pague el arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de carga del arrendatario y las rentas impagas que estuvieren pendientes. En ningún caso se aplicara la garantía al pago de rentas de arrendamiento.

DECIMO QUINTO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora o alguno de sus representantes, para tal efecto se llenará un acta, la cual deberá ser firmada por la arrendadora y la arrendataria.

DECIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento hasta la fecha de restitución material del inmueble arrendado, excepto que la restitución no se haya podido realizar por causas imputables a la arrendadora o por caso fortuito o fuerza mayor. El recibo y recepción, por la arrendadora, de las rentas que se devenguen en ese caso, se hará por pago directo o pago por consignación, y no dará lugar a la renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado.

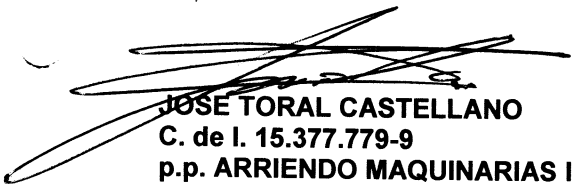
DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de justicia competentes.

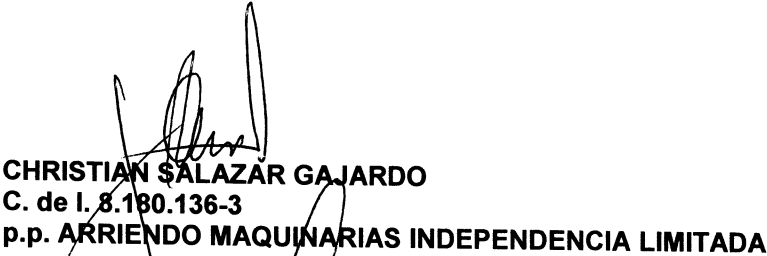


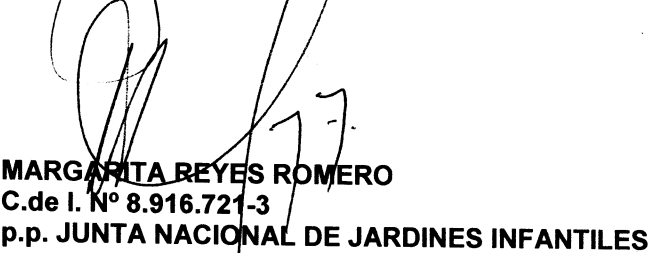
DECIMO OCTAVO: La personería de doña Margarita Reyes Romero para representar a la JUNJI consta en Resolución N° 015/0118, de fecha 24 de junio de 2009, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

La personería de don José Toral Castellano y don Christian Salazar Gajardo, para actuar en representación de la Sociedad Arriendo de Maquinarias Independencia Limitada (INDEMAX), consta en escritura pública de delegación de facultades de fecha 12 de febrero del 2010, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Adolfo Pino Parra.

DECIMO NOVENO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando un ejemplar en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria.


JOSE TORAL CASTELLANO
C. de I. 15.377.779-9
p.p. ARRIENDO MAQUINARIAS INDEPENDENCIA LIMITADA


CHRISTIAN SALAZAR GAJARDO
C. de I. 8.180.136-3
p.p. ARRIENDO MAQUINARIAS INDEPENDENCIA LIMITADA


MARGARITA REYES ROMERO
C.de I. N° 8.916.721-3
p.p. JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
CON ESTA FECHA
12 MAY 2010
ADOLFO PINO PARRA
NOTARIO PUBLICO - TALCA

