



VD. REPERTORIO N° 12.623/2009

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**VIVIENDAS 2000 LIMITADA**

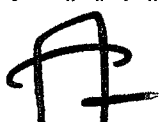
**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de Octubre de dos mil nueve, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **JOSE MUSALEM SAFFIE**, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según **Decreto número seiscientos veintinueve guión dos mil nueve**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de ocho de Octubre de dos mil nueve, protocolizado al final de los Registros del mes de Octubre del mismo año, comparecen: entre **VIVIENDAS 2000 LIMITADA**, persona jurídica del giro de constructora, inmobiliaria, explotación agrícola y minera, **Rol Único Tributario setenta y nueve millones setecientos cincuenta y seis mil cincuenta guión dos** representada, según se acreditará, por don **MIGUEL RAÚL PEDRO CALVO AGUIRRE**, chileno, viudo, empresario, **cédula nacional de identidad número tres millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres guión tres**, ambos con domicilio en calle Las Parcelas siete mil novecientos cincuenta, Comuna de Peñalolén, Santiago de Chile, en adelante "LA ARRENDADORA"; y por otra parte **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, Corporación de Derecho Público, **Rol Único Tributario setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos**, representada para estos efectos, según se acreditará, por su Directora Regional Metropolitana doña

**GUIDA ROJAS NORAMBUENA**, chilena, soltera, educadora de párvulos, **cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y cinco guión seis**, ambas domiciliadas en Avenida Alameda Bernardo O'Higgins número ciento siete, Piso seis, Comuna de Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que se conviene al siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** La Arrendadora es dueña del tercer y segundo sótano o subterráneo de los estacionamientos números uno, dos, tres, cuatro, cinco, siete, ocho, nueve, diez, once, doce, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno y veintidós del primer sótano o subterráneo, de los locales números ciento doce, ciento catorce y ciento dieciocho y de los estacionamientos números un, dos, tres, cuatro y cinco del nivel acceso o primer piso, y los niveles o pisos segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo, del Edificio Santiago, que tiene entradas de acceso por Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento siete, calle Bueras número ciento doce e Irene Morales número diez, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número dos mil ochocientos cincuenta y nueve al dos mil ochocientos cincuenta y nueve F y dueña además de derechos en proporción al valor adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno enmarcado en el polígono K-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K que de acuerdo a sus título deslinda: **NORTE**, en línea G-H con calle Bueras; **SUR**, en línea F-E, D-C con rol dos-dos de propiedad del Colegios de Arquitectos de Chile A.G y Línea K-J con Avenida Bernardo O'Higgins; **ORIENTE**, en línea oblicua H-I y línea I-J con calle Irene Morales y en línea E-D con predio rol dos guión dos; **PONIENTE**, en línea G-F, con predio rol dos guión setenta y en línea C-K en predio rol dos guión dos. Adquirió por compra a la sociedad **SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONTRUCCION SERVINCO LIMITADA**, según consta en la escritura de fecha veintinueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. El título está inscrito a fojas nueve mil seiscientas veintinueve, número nueve mil trece de mil novecientos noventa y seis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los planos de

NOTARIA



MUSALEM



Ley de pisos se encuentran archivados bajo los números dos mil ochocientos cincuenta y nueve y dos mil ochocientos cincuenta y nueve letras A a la F en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** En este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), quien recibe y acepta para sí, el piso cuarto y parte del piso tercero del inmueble precedentemente individualizado junto a ocho estacionamientos correspondientes a los roles cero cero cero dos guión trescientos setenta y cuatro, cero cero cero dos guión trescientos setenta y cinco, cero cero cero dos guión trescientos setenta y seis, cero cero cero dos guión trescientos setenta y siete, cero cero cero dos guión trescientos setenta y ocho, cero cero cero dos guión trescientos setenta y nueve, cero cero cero dos guión trescientos ochenta y cero cero cero dos guión trescientos ochenta y dos. La Propiedad se arrienda con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas y dependencias de la JUNJI. **TERCERO:** La renta de arrendamiento se pacta en la suma equivalente en moneda nacional a **doscientos treinta Unidades de Fomento** mensuales conforme a la Unidad de Fomento del día del pago. La renta deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, a la arrendadora o a quién represente sus derechos, en el inmueble objeto del contrato. **CUARTO:** Este contrato tendrá una duración de un año a contar del día de la celebración del mismo, renovable en forma tácita y sucesiva por el mismo período si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término por medio de carta certificada enviada al domicilio que la contraparte establece en la comparecencia o aquel que le haya sido notificado por escrito en el evento de que haya cambiado el mismo, señalando su intención de no perseverar en el contrato de arriendo con al menos sesenta días de anticipación a la fecha en que debe vencer el plazo inicial o alguna de sus prórrogas. **QUINTO:** La Arrendataria se obliga a mantener los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente y en el menor tiempo posible, de su cargo y costo, las reparaciones locativas, entendiéndose por tales aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil. **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** podrá instalar equipos y efectuar mejoras en el inmueble para adaptarlo libremente a sus necesidades, en todo aquello que

no altere la estructura básica del edificio ubicado en la propiedad arrendada. Todas las mejoras, equipos e instalaciones que haga o coloque la Arrendataria en la propiedad arrendada podrán ser retirados por ésta, ya sea durante la vigencia del contrato o al término de él, salvo que ello cause detrimento al edificio construido, en cuyo caso tales mejoras quedarán a beneficio de la propiedad, sin que la Arrendadora deba suma alguna por dicho concepto, cualquiera que sea su monto. **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** autoriza a la Arrendataria para instalar internamente sobre el inmueble y adosar a sus muros propaganda o letreros institucionales, sin que ello signifique a ésta desembolso alguno durante la vigencia del contrato. **SEXTO:** Serán de cargo y costo de la Arrendadora las reparaciones necesarias y aquellas reparaciones locativas, si los deterioros necesariamente provienen de fuerza mayor o caso fortuito o mala calidad de los inmuebles arrendados, según lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. **SEPTIMO:** **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** garantiza a de **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** que, si por cualquier causa hubiere de enajenar o ceder el todo o parte la propiedad arrendada, procederá a incluir como estipulación expresa en el acto o contrato que sirviere de título a tal enajenación o cesión, la obligación pura y simple del adquirente, de respetar el presente contrato de arrendamiento en todos sus términos y por el lapso que faltare para su expiración según se ha convenido. **OCTAVO:** Queda expresamente prohibido a la Arrendataria ceder o subarrendar en todo o parte de la propiedad objeto de este contrato. **NOVENO:** La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los gastos comunes y los gastos por consumo de electricidad, agua, gas y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir a la Arrendadora o a quien ésta designe, los recibos de pago correspondientes, cada vez que le sean exigidos. **DECIMO:** La Arrendadora no responderá, en caso alguno, por los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria, a sus dependientes o a sus visitantes de la propiedad, con ocasión de incendios, inundaciones, derrumbes o cualquier otro daño, causados por efectos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor. La Arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, por hechos de sus dependientes. **DECIMO PRIMERO:** Sin perjuicio de la duración pactada en este contrato, el Arrendador podrá pedir la

NOTARIA



MUSALEM



terminación inmediata de este contrato de arrendamiento por las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga la renta mensual de arrendamiento; b) Si la arrendataria causa perjuicios graves en la propiedad y se niega a repararlos a su costa; c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso normal; d) Si se atrasa por más de un mes en el pago de la renta, o de los pagos de consumos derivados del uso y goce de la propiedad arrendada; e) Si hace variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento escrito del arrendador; f) Si no cumple con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato. No obstante, la arrendataria tendrá el término máximo de diez días hábiles, contados desde la fecha que la arrendadora ha dado noticia por carta certificada de su intención de hacer efectivo lo dispuesto en la presente cláusula, para dar cabal cumplimiento a la circunstancia que amerite la terminación inmediata del contrato según se ha expresado. **DECIMO SEGUNDO:** El Arrendador a través de su representante, o quien éste mandate, tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la Arrendataria o sus empleados a darle las facilidades necesarias. **DECIMO TERCERO:** El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación al inmueble arrendado, especialmente relacionada con impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precio de las instalaciones u otras. Será de cargo del arrendador el pago total y oportuno de las contribuciones de bienes raíces correspondientes que estuvieren pendientes y de aquéllas que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, para lo cual la arrendataria deberá enviarle a la arrendadora los certificados para proceder al pago de las contribuciones apenas sean recibidos en el inmueble. **DECIMO CUARTO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al final del período de arrendamiento o de cualquier período de prórroga de este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que habitó la propiedad, de los consumos de energía eléctrica, agua y en general todos aquellos gastos que deriven del uso y goce de la propiedad. **DECIMO QUINTO:** Las partes dejan constancia que es de

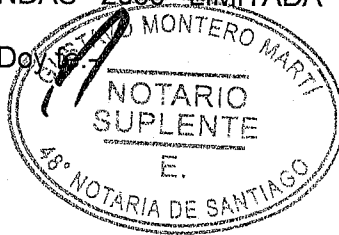
interés de la arrendataria que una persona designada por ella se incorpore, durante la vigencia del presente contrato, como miembro de la Junta de Vigilancia del edificio, para tal efecto, la arrendataria comunicará a la arrendadora con la debida anticipación el nombre de la persona que se desempeñará en la Junta citada. La arrendadora en su calidad de propietaria del inmueble se compromete a prestar su aprobación favorable para designar a la persona indicada a partir de la celebración de la próxima asamblea de copropietarios. **DECIMO SEXTO:** El presente contrato surtirá sus efectos desde la total tramitación del acto administrativo respectivo, sin perjuicio que se deja expresa constancia para efectos de pago proporcional que la arrendadora ha entregado a la arrendataria el cuarto piso junto a cinco estacionamientos con fecha primero de Agosto de dos mil nueve y la parte que da en arriendo del tercer piso junto a tres estacionamiento el día primero de Septiembre de dos mil nueve. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de esos tribunales. **DECIMO OCTAVO:** Este contrato se firma en cinco ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria. **DECIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones a que dé lugar el presente instrumento. **VIGESIMO:** Los gastos notariales y de inscripciones y subinscripciones a que dé lugar la celebración del presente contrato serán de cargo de la arrendataria. **VIGESIMO PRIMERO:** **La personería de don Miguel Raúl Pedro Calvo Aguirre para representa a Viviendas 2000 Limitada,** consta en escritura pública de fecha treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y siete inscrita a fojas mil doscientas cinco, número ochocientos noventa y ocho del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año mil novecientos noventa y ocho. **La personería de doña Guida Rojas Norambuena para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles,** consta en Resolución Exenta número quince/ochenta y cinco de mil novecientos noventa y ocho de la Vicepresidenta ejecutiva de la citada Junta. Las personerías no se insertan a pedido de los comparecientes y por ser conocidas y haberse tenido a la vista del Notario. La presente escritura ha sido confeccionada de conformidad con el borrador elaborado por el abogado don Sergio Miranda Alarcón. En

NOTARIA

MUSALEM



comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copias. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre VIVIENDAS 2000 LIMITADA y JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI). Doy fe



*[Handwritten signature]*

REPRESENTANTE VIVIENDAS 2000 LIMITADA

C.N.I. 3065463-3

*[Handwritten signature]*

REPRESENTANTE JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)

C.N.I. 6855685-6



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

La presente copia es testimonio fiel de su original  
22 OCT 2009  
JOSE MUSALEM SAFFIE  
NOTARIO PUBLICO



R

3

7

REPERTURIO N° 12.623