

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

SRA. LIDIA DE LAS MERCEDES SANCHEZ ESCARATE

En Rancagua, a 05 de Marzo del 2002, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación autónoma con personalidad jurídica de derecho público, representada, según más adelante se acreditará, por la Directora Regional del Libertador Bernardo O'Higgins doña **ADELA AVILA MOYA**, Educadora de Párvulos, Cédula Nacional de Identidad N° 7.119.292 - K, ambos domiciliados en calle Germán Riesco N° 189, en adelante "La **JUNJI** o la arrendataria", y doña **LIDIA DE LAS MERCEDES SANCHEZ ESCARATE**, Cédula nacional de Identidad N° 2.039.116 - 2, domiciliado en Avenida Baquedano N°07, de la ciudad de Rancagua, en adelante "el Arrendador" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble :

PRIMERO : EL INMUEBLE:

El Arrendador entrega en arrendamiento a la **JUNJI**, para quien acepta, doña Adela Avila Moya, Directora Regional del Libertador Bernardo O'Higgins, el inmueble ubicado en calle Baquedano N°07, Rancagua, para ser utilizado como Bodega de Materiales de la **JUNJI**, VI región.

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma mensual fija de 250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos), suma que deberá pagarse, dentro de los diez primeros días del mes. El pago se realizará con la modalidad de mes vencido, en el domicilio del Arrendador.

SEGUNDO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE:

La **JUNJI** se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como Bodega de Materiales de su Dirección Regional del Libertador Bernardo O'Higgins.

Asimismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación, y a su entera satisfacción.

Al término del contrato de arrendamiento, la **JUNJI** hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación antes señaladas, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del tiempo y del normal uso de la propiedad y sus bienes.

VARIACION
TRIMESTRAL

TERCERO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO:

El presente contrato regirá a contar del 05 de Marzo y hasta el 31 de Diciembre del año 2002 , el cual se renovará automáticamente en forma anual, bajo las mismas condiciones.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, por razones presupuestarias, mediante notificación enviada al domicilio del arrendador, con una anticipación mínima de quince días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

CUARTO : OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato, el pago de sus servicios de electricidad, si correspondiere, lo que deberán ser pagado en forma oportuna.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento los artefactos de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de todos éstos.

QUINTO: DE LAS MEJORAS:

La JUNJI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluntarias en el inmueble, pero si las realizare, al término del contrato podrá retirarlas, siempre que ello no ocasione perjuicios a la propiedad arrendada.

Respecto de las mejoras necesarias, éstas serán de cargo del Arrendador, debiendo la JUNJI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que éste adopte las medidas que procedan.

SEXTO: DE LA RESTITUCION DEL INMUEBLE:

Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves al arrendador y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior.

La JUNJI adeudará la renta hasta el último día en que ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha adeudará también los servicios de energía eléctrica, agua potable.

SEPTIMO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO:

A la arrendataria le resultará prohibido:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato, y
- b) Subarrendar en forma total o parcial la propiedad, sin autorización expresa del arrendador.

Si la arrendataria infringiere cualquiera de estas prohibiciones, ella será causal de término inmediato, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

OCTAVO: DOMICILIO

Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

NOVENO: PERSONERIAS:

La personería de doña Adela Avila Moya en su calidad de Directora Regional del Libertador Bernardo O'Higgins de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, emana de las Resoluciones N° 015/074 y 015/026, del año 2000.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando tres en poder de la JUNJI y uno en poder del arrendador.

Previa lectura, ratifican y firman las partes.



Adela Avila Moya
ADELA AVILA MOYA

**Directora Regional
Del Libertador Bernardo O'Higgins
Junta Nacional de Jardines Infantiles**

**LIDIA DE LAS M. SANCHEZ ESCARATE
Arrendadora**

Lidia de las M. Sanchez Escarate