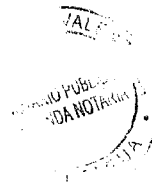


# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



## JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

### ELBA ISBEJ VERGARA

En, la ciudad de Rancagua, a 01 de diciembre del 2005, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, RUT N° 70.072.600-2 representada por su Directora Regional, doña **ANA MARIA CALDERON UGARTE**, Educadora de Párvulos, Cédula de Identidad N° 4.664.775-0, ambas domiciliadas en Germán Riesco N° 189, ciudad de Rancagua, en adelante la "JUNJI" o "la arrendataria", por una parte; y por la otra, doña **ELBA ISBEJ VERGARA**, Cédula de Identidad N° 2.010.308-6, representada por doña **MARIA TERESA TAPIA ISBEJ**, Cédula de Identidad N° 6.306.146-8, ambas domiciliadas en Avenida O'Higgins N° 475, Ciudad de San Fernando, VI Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante también "la arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

#### PRIMERO: DEL INMUEBLE

La arrendadora entrega en arrendamiento a la JUNJI, para quien acepta doña **ANA MARIA CALDERON UGARTE**, Directora Regional de la VI Región, el inmueble ubicado en calle Rancagua N° 630, comuna y ciudad de San Fernando, Rol N° 00140002, de su propiedad. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 133 N° 235, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, del año 1958.

#### SEGUNDO: DE LA RENTA

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$165.000.- (ciento sesenta y cinco mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los quince primeros días de cada mes calendario. El pago se realizará mediante el depósito de la misma, por parte de la JUNJI, en la cuenta corriente del arrendador y a su nombre.

La renta se reajustará cada seis meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor.

#### TERCERO: DEL ESTADO Y DESTINO DEL INMUEBLE

La JUNJI se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como oficina de la Coordinación Colchagua. Asimismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada de acuerdo a lo establecido en el inventario que se adjunta y que se entiende incorporado a este convenio conforme a la cláusula novena de este instrumento jurídico. Al término del contrato de arrendamiento, la JUNJI hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación señaladas en el inventario, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del tiempo.

#### CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato regirá a contar de la respectiva suscripción de este convenio y tendrá una duración anual. Este se renovará en forma automática y por períodos iguales y sucesivos, en caso de que a la fecha de término del respectivo período, ninguna de las partes haya comunicado a la otra, mediante carta enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de treinta días, su intención de no perseverar en el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de noventa días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

#### **QUINTO: DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad y agua potable, los que deberán ser cancelados en forma oportuna conforme las fechas fijadas por la respectiva empresa.

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

#### **SEXTO: DE LAS MEJORAS**

La JUNJI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluptuarias 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 de la Arrendadora, debiendo la JUNJI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que éste adopte las medidas que procedan.

#### **SÉPTIMO: DE LA RESTITUCIÓN 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, y agua potable.

#### **OCTAVO: DE LA GARANTÍA**

La JUNJI, con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren, así como para responder por el pago de los perjuicios causados, y en general para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, entregará sesenta días después de celebrado este contrato, la suma de \$165.000.- (ciento sesenta y cinco mil pesos), equivalentes a un mes de renta. El arrendador se obliga a restituírle igual cantidad reajustada conforme la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha de suscripción de este contrato y la del día anterior a la restitución efectiva de la propiedad a plena satisfacción de éste. Esta garantía deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la fecha del término del contrato, y no podrá ser imputada a renta de arrendamiento.

#### **NOVENO: DEL INVENTARIO**

Las partes firman un inventario adjunto, que se entenderá parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMO: DE LAS 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, ello será causal de término inmediato, ipso facto, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

**UNDÉCIMO: DE LA COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES**

Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes se someten a la competencia de los Tribunales ordinarios de Justicia.

**DUODÉCIMO: DE LAS PERSONERÍAS**

La arrendadora ELBA ISBEJ VERGARA, actúa en este acto debidamente representada por doña MARIA TERESA TAPIA ISBEJ, como consta en el poder especial de fecha 16 de agosto de 2005, otorgado ante el Notario Público don Pablo Alfredo Berwart Tudela de San Fernando.

La facultad de la arrendataria, doña ANA MARIA CALDERON UGARTE, Directora Regional VI Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/080 del 19 de Octubre de 2004 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

El presente contrato se firma en seis ejemplares de igual tenor, quedando cinco en poder de la JUNJI y uno en poder de la ARRENDADORA.

Prevía lectura, ratifican y firman las partes.

*Maria Teresa Tapia Isbej*  
**MARIA TERESA TAPIA ISBEJ**  
 Representante  
 ARRENDADORA

*Ana Maria Calderon Ugarte*  
**ANA MARIA CALBERON UGARTE**  
 Educadora de Párvulos  
 Directora Regional VI Región  
 Junta Nacional de Jardines Infantiles



Autorizo la firma de doña MARIA TERESA TAPIA ISBEJ, cedula nacional de identidad N° 6.306.146-8, quien firma en representación de doña ELBA ELISA ISBEJ VERGARA, cedula nacional de identidad N° 2.010.308-6, según consta en mandato, de fecha 16-08-2005, ante notario público de la ciudad de San Fernando, don Pablo Alfredo Berwart Tudela; como arrendadora y autorizo la firma de doña ANA MARIA CALDERON UGARTE, cedula nacional de identidad N° 4.664.775-0, quien firma en representación de LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT.70.072.600-2, según consta en Resolución N° 015/0080, de fecha 19-10-2004, otorgada por la Junta nacional de Jardines Infantiles; como arrendataria.-  
Rancagua, 15 de diciembre de 2005.

E.

