

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

JUNTA DE VECINOS N°5 DE PUERTO NATALES

En Punta Arenas, a 15 de abril de 2003, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION de MAGALLANES Y LA ANTARTICA CHILENA**, RUT N° 70.072.600-2, en adelante "la JUNJI" representada por Doña MARIA ANGELICA ANDRADE GALLARDO, Educadora de Párvulos, RUT N° 07.344.126-9, en su calidad de Directora Regional, ambas domiciliadas en Avenida Colón N°409 de la Comuna y Ciudad de Punta Arenas, en adelante "la arrendataria", y la **JUNTA DE VECINOS N°5 BARRIO NORTE**, RUT N° 71.316.600-6 representada por Doña HILDA PINDA PACHECO, RUT N°04.300.056-K, en su calidad de Presidenta de la Junta Vecinal, ambas domiciliadas en calle Libertad N°49, Comuna y Ciudad de Puerto Natales, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a la JUNJI el inmueble, de su propiedad, ubicado en calle Libertad N°49 de la ciudad de Puerto Natales, para ser destinado al funcionamiento de un Jardín Infantil Familiar.

SEGUNDO: Por su parte, la Junta Nacional de Jardines Infantiles pagará al arrendador una renta mensual de **\$80.000.- (Ochenta mil pesos)**, en forma anticipada, los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta de Ahorro del BancoEstado N°91560542734 perteneciente al arrendador, previa presentación del correspondiente recibo de arrendamiento, sin reajuste alguno.

TERCERO: Será, de cargo de la JUNJI, además de la renta, el pago de los consumos básicos del inmueble, constituidos por los servicios de energía eléctrica, gas y agua potable, los que deberán ser pagados oportunamente, conforme a las fechas fijadas por las respectivas empresas.

CUARTO: La arrendataria declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado que actualmente se encuentra, reparando a su costo todo desperfecto que experimente el inmueble, siempre que sea imputable a la arrendataria y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad al artículo 1940 del Código Civil.

Por lo anterior, la arrendataria se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas éstas.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, el arrendador se obliga a mantener el inmueble en el estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, lo que implica la realización de todas aquellas reparaciones que sean necesarias para que la propiedad sirva para el objeto del arrendamiento y que no sean de cargo de la arrendataria, de conformidad al artículo 1927 del Código Civil. Para estos efectos, la arrendataria deberá comunicar por escrito al arrendador aquellas inversiones y/o reparaciones que sean necesarias realizar, y ésta tendrá el plazo máximo de 30 días para realizarlas, salvo que mutuamente se acuerde un plazo mayor.

QUINTO: Siempre que no se traten de reparaciones estrictamente necesarias para el cumplimiento del presente contrato, la JUNJI se obliga a no realizar obra o mejora alguna en el inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador.

En todo caso, las construcciones y mejoras que la JUNJI realice en el inmueble, salvo acuerdo específico en contrario, quedarán en beneficio de la arrendadora, sin costo para ésta.

Con todo, la arrendataria podrá retirar todas aquellas mejoras que puedan separarse sin detrimento del inmueble arrendado.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, contado desde el 1º de enero de 2003, a cuyo término se renovará tácita y automáticamente, por otro período igual y sucesivo, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada, remitida por Notario Público y con una anticipación mínima de 30 días a la fecha en que se producirá la prórroga correspondiente.

Con todo, la Junta Nacional de Jardines Infantiles podrá ponerle término anticipadamente en forma administrativa y sin forma de juicio, previo aviso de 30 días de anticipación por carta certificada

SÉPTIMO: Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la arrendataria 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. Para estos efectos, las partes deberán levantar un Acta de Restitución en que se dejará constancia de todo lo anteriormente señalado.

La arrendataria pagará la renta hasta el último día en que ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha, la arrendataria pagará los gastos señalados en la cláusula tercera del presente instrumento.

OCTAVO: Sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador, la arrendataria no podrá subarrendar, ni tampoco ceder o transferir, total o parcialmente, el presente contrato de arrendamiento.

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

DÉCIMO: El presente contrato se firma en seis ejemplares de igual tenor, quedando cinco en poder de la JUNJI y el otro en poder del arrendador.

Previa lectura, las partes ratifican y firman.



HILDA PINDA PACHECO
Presidenta Junta de Vecinos N°5
Puerto Natales



MARIA ANGELICA ANDRADE GALLARDO
Directora Regional
Junji XII Región