JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
* TEMUCO *

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, 25 de Junio del 2015, entre "**ELABORADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS COMERCIALIZADORA E IMPORTADORA MACRO LIMITADA"**, Persona Jurídica del giro indicado en su razón social Rol único tributario 78.420.060-4, domiciliada en Temuco en la Avenida Alemania número 0684, representada por doña **NORA AMALIA WEISSER FELMER**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, Industrial, cedula nacional de identidad número 3.612.661-2; y por doña **VERONICA JUDITH CASTRO WEISSER**, chilena, casada en régimen de separación total de bienes, Química, cedula nacional de identidad número 6.584.535-0, ambas del mismo domicilio de su representada, en adelante **EL ARRENDADOR,** y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Región de La Araucanía,** rol único tributario Nº60.908.000-0, representada por su Directora Regional doña **LAURA CAROLA RODRIGUEZ FERRADA,** Cedula Nacional de Identidad Nº 8.569.023-K, Chilena, Socióloga, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna Nº214, de la ciudad de Temuco, en adelante **EL ARRENDATARIO**, han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.- El arrendador declara ser dueño de la propiedad ubicada en calle Pasaje Viertel Nº549, de la ciudad de Temuco, inscrita a foja 5935, número 5604 del registro de propiedad del año 2013 dependiente del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, cuyo Rol de Avalúo Fiscal es Nº1417-11.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento, **EL ARRENDADOR**, da y entrega en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** y doña **LAURA CAROLA RODRIGUEZ FERRADA,** recibe y acepta en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula **PRIMERO** de este contrato.-

TERCERO.- Las partes señalan que el presente contrato tiene una vigencia desde el **día 17 de junio del 2014**, hasta el día **16 de junio del año 2015**. En el evento de que por cualquier circunstancia la arrendataria abandonare antes la propiedad, será de su exclusiva responsabilidad el pago de la renta de arrendamiento por la totalidad del periodo restante de contrato y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo período. En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad a la fecha de término las partes se regirán por los mismos términos del presente contrato hasta la restitución efectiva del inmueble.-

NIO
PAZO
NOTARIO
PUBLICO
TEMUCO *

JUAN ANTONIO
LOYOLA OPAZO
NOTARIO
PUBLICO
TEMUCO *

CUARTO.- La renta de arrendamiento será la suma equivalente en pesos a **UF 50** mensuales, y el **mes de Junio de 2015, será de UF 60**; pagada por adelantado, dentro de los diez días siguientes al día en que la arrendataria hubiere entregado a la arrendadora la factura correspondiente al mes que se desea cobrar, todo ello, de preferencia dentro de los primeros quince días de cada mes. Para los efectos del pago, se considerara como valor de la UF el del último día hábil del mes anterior al que se pretende cobrar. El pago en cuestión se realizará mediante cheque nominativo a nombre de la sociedad.

QUINTO.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituye al Arrendatario en mora, pudiendo el arrendador poner término anticipado al contrato si se probare que, realizados los procesos administrativos conducentes al pago de la renta, esta no se realizare sin justificación alguna por parte del Arrendador.-

SEXTO.- Serán de cargo del arrendatario los gastos por concepto de consumo de servicios de energía eléctrica, agua, etc., de la propiedad en arriendo, debiendo exhibir al arrendador los recibos correspondientes cuando así se lo exija el propietario del inmueble. Los pagos por concepto de impuesto territorial, serán de cargo del arrendador.-

SEPTIMO.- El arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada y sus artefactos e instalaciones en buen estado de aseo y conservación, en general efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones de daños causados por él. Por su parte, el arrendador será responsable de reparar los daños o desperfectos que se produzcan por causas naturales, fallas o causas ajenas a la responsabilidad del Arrendatario.-

OCTAVO.- El Arrendador, podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, obligándose el Arrendatario a darle las facilidades necesarias, previo acuerdo de las partes.-

NOVENO.- El Arrendatario responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, en conformidad a la Ley.-

DECIMO.- Queda prohibido al arrendatario sub-arrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.-

...ONIO
...A OPAZO
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

JUAN ANTONIO
LOYOLA OPAZO
NOTARIO
PUBLICO
* TEMUCO *

DECIMO PRIMERO.- La propiedad objeto de este contrato, será destinada exclusivamente a uso habitacional de un Hogar de Estudiantes de Pueblos Originarios administrado por JUNAEB.-

DECIMO SEGUNDO.- Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, salvo las autorizadas por el arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el arrendatario en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedarán a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo aquellas que hayan sido construidas y que pudiendo ser separadas del inmueble no provoquen a este un detrimento en su valor, o no comprometan la estructura del inmueble.-

DECIMO TERCERO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de todos los muebles, pisos, vidrios, artefactos sanitarios, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, el Arrendatario, en conjunto con el primer pago de la renta, hará entrega al Arrendador de la suma de **50 U.F. (Cincuenta unidades de fomento),** equivalente en pesos chilenos, para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que son de cargo del Arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua, gas, gastos comunes, o en su efecto una vez obtenido la cancelación de las cuentas pendientes y de los deterioros o perjuicios ocasionados, y que el Arrendador se obliga a devolver en moneda corriente, debidamente reajustada dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionado, que son de cuenta del Arrendatario, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.-

DECIMO CUARTO.- El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.-

DECIMO QUINTO.- La personería de doña **LAURA CAROLA RODRIGUEZ FERRADA**, en su calidad de Directora Regional de la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS,** de la región de la Araucanía, consta en la Resolución Nº N° 136 del 10 de Abril del 2015 que nombra a la suscrita como Directora Titular de la Dirección Regional de la Araucanía de la Dirección Nacional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DECIMO SEXTO.- La personería de doña **NORA AMALIA WEISSER FELMER** y de doña **VERONICA JUDITH CASTRO WEISSER**, en su calidad de representantes de la sociedad comercial "**ELABORADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS COMERCIALIZADORA E IMPORTADORA MACRO LIMITADA**", consta en Repertorio N° 2922-13 de Compraventa firmada ante Notario Humberto Toro Martinez de la Ciudad de Temuco, el 17/06/2013. Y Según Escritura Pública de Sociedad del 09/08/1993 ante Notario Juan Antonio Loyola Opazo de la ciudad de Temuco.

DECIMO SEPTIMO.- Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO OCTAVO.- En señal de conformidad se firma este Contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.-

NORA AMALIA WEISSER FELMER **VERONICA JUDITH CASTRO WEISSER**

"ELABORADORA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS COMERCIALIZADORA E IMPORTADORA MACRO LIMITADA"

LAURA CAROLA RODRIGUEZ FERRADA

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS - REGION DE LA ARAUCANIA

CRF/JIF/PBM/JIF