

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE
DIRECCION REGIONAL JUNJI AYSÉN

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 7 0 6 -

COYHAIQUE, 30 JUL. 2012

VISTOS:

La ley N° 17.301 del año 1970, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y su Reglamento establecido por el Decreto Supremo N° 1574, de 1971, del Ministerio de Educación; la ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del estado; la ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; las Resoluciones N° 015/26 de fecha 04.02.00, N° 015/172 de 20.08.01 ambas de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Resolución Exenta N° 015/047 de fecha 27.03.12, que nombra a doña Silvia Magaly Mallea Jara como Directora Regional JUNJI Aysén, y demás antecedentes tenidos a la vista

CONSIDERANDO:

1.- Que con fecha 25 de julio de 2012 se celebró un contrato de arriendo respecto del inmueble ubicado en calle General Parra N° 315 de la comuna y ciudad de Coyhaique, de propiedad de Sociedad Forestal e inmobiliaria El Verdín Ltda., contrato que fue suscrito entre ésta última, representada por doña María de los Dolores Rubio y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Aysén, representada por su Directora Regional, doña Silvia Magaly Mallea Jara, a fin de destinar dicho inmueble para oficinas donde se desempeñe la Dirección Regional JUNJI Aysén.

2.- Que es necesario dictar el correspondiente acto administrativo que apruebe el contrato referido.

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE** el contrato de arriendo suscrito con fecha 25 de julio de 2012 entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Aysén, representada por doña Silvia Magaly Mallea Jara y Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., representada legalmente por doña María de los Dolores Rubio, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRIENDO

En Coyhaique, República de Chile, a 25 de julio de 2012, entre Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., Rut N° 79.544.030-5, representada legalmente según se acreditará, por doña **MARIA DE LOS DOLORES RUBIO**, empresaria, viuda, cedula de identidad extranjera N° 8.019.779-9, ambas domiciliadas en calle San Carlos S/N El Verdín, de la comuna de Coyhaique, en adelante la Arrendadora y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de Aysén, corporación autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, Rol Único Tributario N° 70.072.600-2, representada, según se acreditará, por doña Silvia Magaly Mallea Jara, cédula nacional de identidad N° 7.162.222-3 chilena, Asistente Social, ambos con domicilio en esta ciudad en calle General Parra N° 315, en adelante la Arrendataria, han convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: Doña **MARIA DE LOS DOLORES RUBIO** declara que su representada es dueña del inmueble ubicado en calle General Parra N° 315 de esta ciudad, inscrita a fojas cuatrocientos setenta vuelta número cuatrocientos setenta, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1985 de Coyhaique, y por este acto da en arrendamiento a doña Silvia Magaly Mallea Jara, quien acepta para su representada, la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Aysén, la propiedad antes dicha.- **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser destinado por el Arrendatario sino exclusivamente para fines de oficina, estableciéndose la prohibición de subarrendarlo.- **TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de agosto de 2012 y tendrá la duración de un año.- El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado en iguales condiciones, por períodos anuales; si se le quisiera poner término al presente contrato de arrendamiento, las partes deberán así declararlo, mediante formulación escrita y por carta certificada, con al menos tres meses de anticipación. **CUARTO:** El precio del arrendamiento será la suma de **\$1.670.000, un millón seiscientos setenta mil**, mensuales que se pagará los diez primeros días de cada mes, pago que se efectuará mediante deposito en la cuenta corriente de propiedad de la representante legal de la arrendadora, N° 64043843, del Banco de Crédito e Inversiones. En caso del no pago oportuno de las rentas de arrendamiento y sin perjuicio de las facultades establecidas en la legislación sobre término del contrato, se establece una multa por atraso que deberá pagar el arrendatario, equivalente al uno por ciento de la renta de arrendamiento, calculado sobre el valor de la renta, y por cada día de atraso que dure la mora, con un máximo de diez días hábiles para comenzar con la cobranza judicial pertinente si así lo estimare el arrendador. Al momento de hacer efectivo el pago de arriendo mensual, la arrendataria deberá entregar a la

arrendadora los comprobantes que den cuenta del pago de los consumos de gastos básicos (luz, agua, extracción de basura) que correspondan, debiendo estar al día. Se deja constancia que no se exigirá mes de garantía, como asimismo mes de adelanto, en atención a que este contrato es la continuación de uno anterior celebrado por las mismas partes. No obstante lo anterior y en atención a que la renta ha experimentado variación en su cuantía, la parte arrendataria transferirá la suma de \$690.000 para completar la garantía que detenta, en consecuencia la primera transferencia que debiera efectuarse por concepto de renta de arrendamiento y por única vez, ascenderá a la suma de \$1.670.000, más la suma de \$690.000.- La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en los meses precedentes del pago del respectivo periodo, según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por la Institución que eventualmente lo remplace. Los IPC negativos no serán aplicados a las rentas. - **QUINTO:** La propiedad que se arrienda se encuentra desamoblada y en perfecto estado de conservación, que es conocido de la Arrendataria, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Será obligación de la parte arrendataria y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, gas, corte de pasto, limpieza de canaletas, proteger las cañerías para evitar rompimientos por bajas temperaturas, aseo del inmueble, limpieza de caldera, extracción de basura y demás que procedieren.- **SEXTO:** cualquier modificación que pretendiera hacer la arrendataria que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética del inmueble, requerirá de autorización expresa y por escrito de la arrendadora o de quien la represente. Todo perjuicio producido en el inmueble deberá ser reparado antes de la entrega y término del contrato. Asimismo todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no pueda separarse sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio de la arrendadora, quien nada abonará por ellas, salvo que hayan sido autorizadas por la arrendadora y asumidas su pago por escrito.- **SÉPTIMO:** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley, no obstante lo anterior serán causales de incumplimiento grave, y por ellas terminará inmediatamente el contrato de arrendamiento, las siguientes conductas del arrendatario:

- a) La no cancelación oportuna de las rentas de arrendamiento (incluidas las multas por atraso), según lo estipulado en las cláusulas anteriores.

b) La destinación del inmueble para otros fines que nos sean propios de oficina

c) Si se causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción ya sea directa o indirectamente.

d) Sin perjuicio de lo señalado en la ley respecto de las reparaciones necesaria y locativas, si no mantuviere a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo la propiedad, así como no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielo, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, jardines, etc., y que hubieren sido originado por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes- **OCTAVO**: será responsabilidad de la propietaria del inmueble sujeto a arrendamiento en este instrumento, la adquisición de un seguro de incendio en protección del bien raíz, liberando de dicha responsabilidad a la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que la seguridad de los bienes muebles que guarnecen la propiedad son de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, debiendo adoptar los seguros correspondientes si lo estimare necesario.- **NOVENO**: La propietaria del inmueble singularizado precedentemente, se compromete a cancelar trimestralmente las contribuciones correspondientes ante la Tesorería de la República, a modo de evitar multas y posibles embargos por no pago de estas. **DECIMO**: La propietaria del inmueble arrendado declara que esta propiedad cuenta con todas las autorizaciones legales de construcción de acuerdo a la normativa vigente del departamento de obras municipales, agua potable, alcantarillado y SEG. **UNDECIMO**: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.- **DUODECIMO** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. La personería de doña Silvia Magali Mallea Jara, para actuar en representación de la Junta Nacional de jardines Infantiles consta en Resolución Nº 015/47 de fecha 27 de marzo de 2012, y la de doña María de los Dolores Rubio para actuar en representación de Sociedad Forestal e Inmobiliaria El Verdín Ltda., en escritura pública de fecha 27 de octubre

de 1987, ante el Notario Julio Angulo Matamala, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

Prevía lectura, las partes ratifican y firman:

Firmado por doña Silvia Magaly Mallea Jara, Directora Regional JUNJI Aysén, y doña María de los Dolores Rubio, en representación de Sociedad Forestal E Inmobiliaria El Verdín Ltda.

2.- **AUTORIZASE** el gasto que genere la ejecución del presente contrato.

3.- **IMPUTESE**, el gasto que genere la presente resolución al Subt. 22 Ítem 09 Asignación 002 y Subt. 22 Ítem 06 Asignación 001 Sub Asignación 001 según corresponda del Programa 01 del Presupuesto Asignado a la Región.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



**SILVIA MAGALY MALLEA JARA
DIRECTORA JUNJI REGION DE AYSÉN**

SMMJ/LCCU/ACD/lccu

DISTRIBUCION:

- ◆ Directora Regional
- ◆ Asesora Jurídica
- ◆ Sub. Recursos Financieros
- ◆ Archivo ✓