



RESOLUCIÓN EXENTA Nº

015- 513

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE JARDIN INFANTIL CAPULLITO DE LA JUNJI CON ENTIDAD QUE INDICA.

PUERTO MONTT,

10 OCT 2013

VISTOS:

La Ley Nº 17.301, que crea la Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles y sus modificaciones; Reglamento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles establecido por el Decreto Supremo Nº 1.574 de 1971 del Ministerio de Educación; Ley Orgánica Constitucional Nº 18.575, Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fuera fijado por DFL 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; D.L. 1.263, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; Ley Nº 20.641 de Presupuesto Público 2013; Ley 19.886; Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Nº 015/026 de 04 de febrero de 2000 y Nº 015/186 de 05 de Diciembre de 2011, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los demás antecedentes tenidos a la vista, así como las necesidades del servicio.

CONSIDERANDO:

1.- Que a la JUNJI corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de Jardines Infantiles.

2.- Que la Dirección Regional de Los Lagos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Décima Región de Los Lagos, requiere contar con un inmueble en la ciudad de Osorno para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", el cual será sometido a obras de reposición y por el período que duren éstas.

3.- Que con fecha 02 de Octubre de 2013 se celebró entre la Inmobiliaria Catedral S.A. y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Portales Nº 648, de la ciudad de Osorno.

4.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

RESUELVO:

1.- APRUEBESE contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 02 de Octubre de 2013 suscrito entre la Inmbiliaria Catedral S.A y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Junta Nacional de Jardines Infantiles, para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", cuyo texto es el siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INMOBILIARIA CATEDRAL S.A.

Y

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Puerto Montt, a 02 de Octubre de 2013, entre la **INMOBILIARIA CATEDRAL S.A.** Rut Nº 78.297.040-2, representada legalmente por don **RICARDO ANDRES BAYELLE NAUHN**,

Ingeniero Comercial, Cédula de Identidad N° 8.096.980-5, ambos domiciliados en calle Eleuterio Ramírez N° 766, departamento D-1, comuna de Osorno, Décima Región de Los Lagos, en adelante el **"ARRENDADOR"**, por una parte, y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut N° 70.072.600-2, Corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional, doña **MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL**, Educadora de Párvulos, Cédula de identidad N° 7.180.912-9, ambos con domicilio en calle Rengifo N° 830, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante el **"ARRENDATARIO"**; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño de un inmueble ubicado en la ciudad de Osorno, calle Portales N° 648, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Propiedad de la Sucesión de don Enrique Günther Vogt, posteriormente de don Guillermo Kapstein, hoy del comprador; SUR: propiedad de Pablo Amthauer; ESTE: Propiedad de Federico Ide y de Gein Manzano y OESTE: Calle Portales, rol de avalúo fiscal N° 00116-00011.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo el segundo piso del inmueble a que se refiere la cláusula precedente, de una superficie aproximada de 600 metros cuadrados a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por su Directora Regional doña María Paz Martínez Vidal, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", dependiente de la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI, el cual será sometido a obras de reposición.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Octubre de 2013 y tendrá una vigencia de 10 meses, esto es, hasta el 31 de Julio de 2014, el que se renovará automática y tácitamente por períodos sucesivos de un mes, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada o notarial enviada con una anticipación de a lo menos 30 días corridos de la fecha del primer vencimiento del plazo o de las renovaciones respectivas.

No obstante lo anterior, el arrendatario, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

CUARTO: El precio o la renta del arrendamiento será la suma de UF 32.- (Treinta y dos Unidades de Fomento) mensuales. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado mediante cheque del Banco Estado en el domicilio del arrendatario. Las rentas se pagarán dentro de los 15 primeros días de cada mes. Sin embargo, para los meses de enero y febrero de 2014, las partes estipulan que el pago podrá efectuarse los 5 últimos días de cada mes.

QUINTO: El inmueble, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario: Destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.

SEPTIMO: El arrendatario queda autorizado para introducir en el inmueble arrendado, todas la mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su actividad, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras, quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo, el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad o que puedan separarse sin detrimento de ésta.

OCTAVO: El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de arrendatario, especialmente, electricidad, agua potable, gas, teléfono, alarma, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

NOVENO: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

DECIMO: Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato la parte del inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

UNDECIMO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de entidades relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

DUODECIMO: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DECIMOTERCERO: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

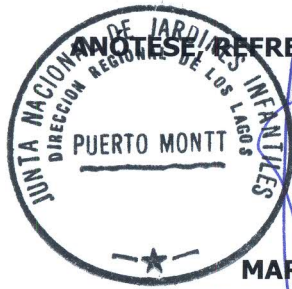
DECIMOQUINTO: La personería de doña **MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL**, para representar a la JUNJI, consta en resolución Exenta N° 015/0186 de fecha 05 de Diciembre de 2011 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

La personería de don **RICARDO ANDRES BAYELLE NAUHM** para representar a INMOBILIARIA CATEDRAL S.A., consta en el Acta de la Cuarta Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad "Inmobiliaria Catedral S.A.", correspondiente a la sesión celebrada con fecha 29 de Enero de 2001, reducida a escritura pública con fecha 31 de Enero de 2001, ante el Notario Público de Osorno, don Fernando Muñoz Bertín.

DECIMOSEXTO: Este instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario.

Prevía lectura, las partes ratifican y firman:

2.- IMPÚTESE el gasto que generen el presente contrato al Subtítulo 22, Ítem 09 Asignación 002 del programa 01 del presupuesto vigente en la región.



MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL
DIRECTORA REGIONAL DE LOS LAGOS
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MMV/HOV/NMC/nmc
Distribución

- Inmobiliaria Catedral S.A..
- Sub departamento de Recursos Financieros
- Sección de Cobertura e Infraestructura
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes ✓

PRESUPUESTO	
ITEM	\$
	\$
CODIGO	
SIGFE	035111