



El primer paso, el más importante.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015- 009

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE COORDINACION PROVINCIAL DE CASTRO DE LA JUNJI.

PUERTO MONTT, 08 ENE 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 y Resolución Exenta Nº 015/ 2845 del 24 de Agosto 2010, que Aprueba Manual de Procedimientos Internos para la Adquisición de Bienes, Contratación de Servicios y Ejecución de Obras en la Junta Nacional de Jardines Infantiles, 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 la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Décima Región de Los Lagos, requiere contar con un inmueble en la ciudad de Castro para las dependencias de su Oficina Técnica Provincial de Chiloé.
- 3.- Que con fecha 28 de Diciembre de 2012 se celebró entre doña Rosa Iris Díaz Navarro y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Chacabuco Nº 279, de la ciudad de Castro.
- 4.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

RESUELVO:

1.- APRUEBESE contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 28 de Diciembre de 2012 suscrito entre doña Rosa Iris Díaz Navarro y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Junta Nacional de Jardines Infantiles, cuyo texto es el siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ROSA IRIS DIAZ NAVARRO

Y

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



El primer paso, el más importante.

En Puerto Montt, a 28 de Diciembre de 2012, entre doña **ROSA IRIS DIAZ NAVARRO**, chilena, contadora, Cédula Nacional de Identidad N° 8.255.008-9, domiciliada en Sector Putemún S/N Comuna de Castro, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "**ARRENDADOR**", 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 Castro, calle Chacabuco N° 279, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Lola Mancilla; SUR: Calle Chacabuco; ORIENTE: Daniel Andrade y; PONIENTE: Eudosio Oyarzún Subiabre, inscrito a su nombre a fojas 2747 vta N° 1.895 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Castro, correspondiente al año 2011.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo el inmueble a que se refiere la cláusula precedente 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 a oficina Técnica Provincial Chiloé, de la Dirección Regional de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Enero de 2013 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de cada año, el que se renovará automática y tácitamente por períodos sucesivos de un año, 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 60 días corridos de la fecha del primer vencimiento del plazo o de las renovaciones respectivas.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento.

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 \$ 600.000.- (Seiscientos mil pesos) mensuales. Cantidad que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o la unidad que la reemplace en el futuro dentro de ese mismo período. 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 10 primeros 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 las 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



El primer paso, el más importante.

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 se obliga a efectuar en el plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de suscripción del presente contrato, las siguientes mejoras:

- a) Implementar una bodega en el patio exterior
- b) Instalar sistema de alarma domiciliaria
- c) Realizar transformaciones de espacio físico interior del primer piso con el objeto de generar nuevas áreas de trabajo.

DECIMO: 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.

DECIMOPRIMERO: 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.

DECIMOSEGUNDO: 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.

DECIMOTERCERO: 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.

DECIMOCUARTO: 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.

DECIMOQUINTO: 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.

DECIMOSEXTO: Presente en este acto don Héctor Uribe Triviño, cónyuge de la arrendataria, quien en virtud del artículo 1754 del Código Civil, viene en otorgar su autorización para la celebración del presente contrato.

DECIMOSEPTIMO: 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.

DECIMOOCCTAVO: 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:



El primer paso, el más importante.

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.

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



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

MMV/HOV/SMC/CSM/hov

Distribución

- Sra. Rosa Iris Díaz Navarro.
- Sub departamento de Recursos Financieros
- Unidad de Adquisiciones
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

PRESUPUESTO	
ÍTEM 2209007	\$ 7200.00
	\$
CODIGO	
SICFE	