

RESOLUCIÓN EXENTA N°015/0320

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ANEXO DE CONTRATO RESPECTIVO, RELATIVO A INMUEBLE UBICADO EN CALLE JULIO ROCA N° 940, PUNTA ARENAS, ENTRE DOÑA CARLA SUCELYS VIDAL SANHUEZA Y LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

PUNTA ARENAS, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

VISTOS:

La Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600 de 2008, de La Contraloría General de la República, sobre “Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”; la Ley N° 18.575 de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución 015/133 de fecha 27 de junio de 2014, que nombra en el cargo de Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles con carácter transitorio y provisorio a doña Rosalía Elgueta Villalobos; la Resolución N°0026, de fecha 04 de febrero del año 2000, emitida por la Junta Nacional de Jardines Infantiles que Delega facultades que indica en Directoras Regionales; la Resolución N° 015/118, de fecha 24 de Junio de 2015, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles que nombra Directora de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Magallanes y Antártica Chilena, a doña Rosalía Elgueta Villalobos; el contrato de arrendamiento suscrito el 23 de Septiembre, entre doña Carla Sucelys Vidal Sanhueza y la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el anexo de contrato de arrendamiento suscrito el 24 de Septiembre de 2015 entre los comparecientes, ya individualizados; los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERANDO:

- 1° Que la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, requiere para el Programa “Meta Presidencial”, un departamento que disponga de oficinas y dependencias suficientes, a fin de que los funcionarios puedan desarrollar sus labores en un espacio físico más amplio y cómodo.
- 2° Que, con fecha 23 de Septiembre del año 2015, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y doña Carla Sucelys Vidal Sanhueza, un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Julio Roca N° 940, oficinas N° 2 y 3 piso 3°, de la ciudad de Punta Arenas cuyo destino y uso es oficina, para labores administrativas.
- 3° Que, la renta mensual convenida por las partes será la cantidad de \$500.000.- (quinientos mil pesos), que se reajustará semestralmente, de acuerdo a la variación positiva que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) u organismo que lo reemplace, en el semestre anterior.
- 4° Que, la renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los quince días de cada mes, en las oficinas de la corredora de propiedades, Propiedades Alfel, ubicada en calle Julio Roca N° 998, Oficina 108, Punta Arenas.
- 5° Que, el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir a contar del día 23 de Septiembre de 2015 y tendrá una vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2015, salvo que alguna de las partes de aviso en contrario por lo menos con 30 días de anticipación, respecto de la fecha de término del mismo mediante aviso escrito entregado a través de una Notaría Pública.

RESUELVO:

1º **TENGASE POR APROBADO**, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 23 de Septiembre de 2015, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y doña Carla Sucelys Vidal Sanhueza, cuyo texto del contrato es de tenor siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Punta Arenas, 23 de septiembre de 2015, entre Doña **CARLA SUCELYS VIDAL SANHUEZA**, de nacionalidad Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 13.124.871-7, Ingeniero en Administración, casada con separación de bienes, con domicilio en Los Acacios N° 01416, Punta Arenas, en adelante “**LA ARRENDADORA**”, por una parte; y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**, **JUNJI**, R.U.T. N° 70.072.600-2, representada legalmente por su Directora Regional (S) de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, doña **SILVIA BEATRIZ TOLEDO DÍAZ**, de nacionalidad Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 08.654.129-7, Ingeniero comercial, ambas con domicilio en calle Lautaro Navarro N° 1111, segundo piso, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante “**LA ARRENDATARIA**” se conviene el siguiente “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**”:

↓ **PRIMERO:** La arrendadora es dueña exclusiva de las **Oficinas N° dos y tres del tercer piso, del edificio construido en la manzana 67, con frente a la calle Roca N° 940** de la ciudad de Punta Arenas.

↓ **SEGUNDO:** Por este acto el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que se encuentra en perfecto estado de conservación, que es conocido por la arrendataria, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

↓ **TERCERO:** La renta mensual convenida por las partes es la suma de **\$500.000.- (Quinientos mil pesos)**, que serán **reajustados semestralmente**, en un porcentaje equivalente a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor (IPC) que fije el “Instituto Nacional de Estadísticas y Censos” o el organismo que haga sus veces. Dicho pago se efectuará mediante cheque nominativo girado a nombre del corredor de propiedades de la Arrendataria, don Mario Drpic Hernández, Cédula de Identidad N° 05.645.132-3, debiendo éste último emitir el respectivo comprobante de pago, una vez efectuado éste último.

↓ **CUARTO:** La renta se pagará por **mensualidades anticipadas**, los días **15 de cada mes, en las oficinas del Corredor de Propiedades, don Mario Drpic Hernández**, ubicadas en esta ciudad, en calle Roca 932, Oficina 301. Si las fechas límites de pago cayeren en sábado, domingo o festivo, el pago deberá efectuarse el día hábil inmediatamente anterior. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, si los hay, constituye a la arrendataria en mora, debiendo pagar el interés del 2% por cada día de atraso. Este retardo si excede de un mes, será motivo plausible para poner fin de inmediato a este contrato. Sin embargo, respecto del período de Setiembre de 2015 el pago del canon de arriendo, se realizará de forma proporcional, por los días que efectivamente fueron usadas las oficinas por parte de la arrendataria, esto es, del 23 al 30 de Setiembre de 2015.

↓ **QUINTO:** En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, la arrendataria entregará al arrendador una **garantía por un valor de \$500.000.- (Quinientos mil pesos)**, para su uso en caso que sea necesario. Dicho dinero será devuelto a la arrendataria dentro de treinta días corridos, después del término del contrato de arrendamiento, en caso que proceda.

👉 **SEXTO:** La propiedad arrendada será destinada exclusivamente al uso de **Oficinas administrativas**. Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble, o destinarlo a otro objeto que el indicado.

👉 **SEPTIMO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir para todos los efectos legales, a contar del 23 de septiembre de 2015 y tendrá una duración hasta el 31 de Diciembre de 2015, salvo que alguna de las partes de aviso en contrario por lo menos con **treinta (30) días de anticipación**, respecto de la fecha de término del mismo, mediante aviso escrito entregado a través de una Notaría Pública.

👉 **OCTAVO:** Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

👉 **NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el arrendamiento, los siguientes:

- b) Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos, en la cláusula cuarta de este contrato.
- c) Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- d) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio de consideración.
- e) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o de sus dependientes.
- f) Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua, electricidad, gas, aseo o servicios comunes si los hay.
- g) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad sin consentimiento del arrendador.

👉 **DECIMO:** El arrendador tendrá facultad para inspeccionar la casa cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. Para tal efecto el arrendador debe dar un aviso con 24 horas de anticipación y las visitas deberán realizarse en días y horas hábiles, procurando causar la menor molestia a la arrendataria. La arrendataria declara que en el caso de que tenga que retirarse del inmueble por cualquier motivo y no pueda entregarle la llave al arrendador o a su representante, autoriza para que estos últimos ingresen al inmueble sin autorización previa.

👉 **UNDECIMO:** El arrendador no responderá de manera alguna, por los perjuicios que pudiere ocasionarse en los bienes de la arrendataria en caso de incendio, inundación, filtraciones, rotura de cañerías o cualquier caso fortuito o fuerza mayor. El arrendador no responderá de ningún perjuicio o daño que la arrendataria pueda sufrir en su persona o empleados que ocupen el inmueble, por incendio, explosión, cortocircuito u otras causas, cualquiera que fuere su naturaleza y aún cuando pudiera atribuirse a las instalaciones del inmueble.

👉 **DECIMOSEGUNDO:** La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, así como los causados por cualquiera de los empleados que ocupen el inmueble.

👉 **DECIMOTERCERO:** La arrendataria se obliga a pagar los servicios comunes y los consumos de **agua, electricidad y gas, además de aseo domiciliario si corresponde**, comprometiéndose a exhibir los recibos correspondientes cuando el arrendador se lo solicite. Sin perjuicio, de lo anterior respecto del período de Septiembre de 2015, el pago de los servicios comunes y consumos anteriormente expuestos se realizara de forma proporcional, por los días que efectivamente fueron usadas las oficinas por parte de la arrendataria, esto es, del 23 al 30 de Septiembre de 2015.

📌 **DECIMOCUARTO:** La arrendataria pagará por única vez el monto que provenga del corretaje del presente contrato, correspondiente a \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), mas I.V.A. Dicho pago se efectuara mediante cheque nominativo girado a nombre del corredor de propiedades de la Arrendataria, don Mario Drpic Hernández, Cédula de Identidad N° 05.645.132-3, debiendo éste último emitir la respectiva factura, a la época del pago indicado.

📌 **DECIMOQUINTO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas y desde luego se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

📌 **DECIMOSEXTO:** La personería de doña SILVIA BEATRIZ TOLEDO DÍAZ, para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en las Resoluciones N° 015/0097 de fecha 18 de febrero de 2015, N°26 de fecha 4 de febrero de 2000 y N°172 de fecha 20 de agosto de 2001, todas de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.”

2° **TENGASE POR APROBADO**, el Anexo de Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 24 de Septiembre de 2015, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y doña Carla Sucelys Vidal Sanhueza, cuyo texto del contrato es de tenor siguiente:

“ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE DOÑA CARLA VIDAL SANHUEZA

Y

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA

En Punta Arenas, 24 de septiembre de 2015, entre Doña **CARLA SUCELYS VIDAL SANHUEZA**, de nacionalidad Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 13.124.871-7, Ingeniero en Administración, casada con separación de bienes, con domicilio en Los Acacios N° 01416, Punta Arenas, en adelante “**LA ARRENDADORA**”, por una parte; y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, JUNJI**, R.U.T. N° 70.072.600-2, representada legalmente por su Directora Regional (S) de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, doña **SILVIA BEATRIZ TOLEDO DÍAZ**, de nacionalidad Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 08.654.129-7, Ingeniero comercial, ambas con domicilio en calle Lautaro Navarro N° 1111, segundo piso, de la ciudad de Punta Arenas, en adelante “**LA ARRENDATARIA**” se conviene el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El vínculo existente entre “la JUNJI” y “la arrendadora”, se encuentra vigente desde el día 23 de Septiembre de 2015, oportunidad en la cual, las partes comparecientes suscribieron contrato de arrendamiento de inmueble específicamente a Oficinas N° dos y tres del tercer piso, del edificio construido en la manzana 67, con frente a la calle Roca N° 940 de la ciudad de Punta Arenas.

SEGUNDO: Sin perjuicio, de lo señalado anteriormente, “la JUNJI” y “la arrendadora” convienen y acuerdan que tanto el contrato, suscrito inicialmente y mencionado en la cláusula primera, como asimismo el presente Anexo de Contrato forman un solo conjunto de normas del mismo valor y obligatoriedad. A mayor abundamiento las partes comparecientes declaran conocer y aceptar que el texto del referido Anexo de Contrato forma parte integrante del contrato de arrendamiento, suscrito inicialmente.

TERCERO: Las partes comparecientes acuerdan modificar la cláusula décimo cuarta del contrato de arrendamiento, suscrito por ellas con fecha 23 de Septiembre de 2015.

En efecto, dicha cláusula queda conforme en el siguiente tenor para todos los efectos legales:
“DECIMOCUARTO: La arrendataria pagará por única vez el monto que provenga del corretaje del presente contrato, correspondiente a \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), mas I.V.A. Dicho pago se efectuara mediante cheque nominativo girado a nombre de la empresa Propiedades Mario Drpic Hernández E.I.R.L., R.U.T. 52.004.175-3, representada por don Mario Drpic Hernández, Cédula de Identidad N° 05.645.132-3, ambos domiciliados en Roca N° 932,

oficina 1, Punta Arenas, debiendo ésta última empresa, emitir la respectiva factura, a la época del pago indicado.”

CUARTO: Que analizada la modificación acordada se establece de común acuerdo que ésta última, no altera la esencia ni el objeto del contrato.

QUINTO: Las partes declaran que en todo lo no modificado, continúa plenamente vigente todas y cada una de las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, con fecha 23 de Septiembre de 2015.

SEXTO: La personería de doña SILVIA BEATRIZ TOLEDO DÍAZ, para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en las Resoluciones N° 015/0097 de fecha 18 de febrero de 2015, N°26 de fecha 4 de febrero de 2000 y N°172 de fecha 20 de agosto de 2001, todas de la Junta Nacional de Jardines Infantiles

SÉPTIMO: La presente modificación de contrato se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y valor legal, quedando tres de ellos en poder de La Junta Nacional de Jardines Infantiles y uno en poder de la arrendadora.”

3° IMPÚTESE El gasto que genere el presente convenio al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (arriendo de edificios).

4° IMPÚTESE el pago del gasto de electricidad que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 001, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Impútese el pago del gasto de agua que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 002, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Impútese el pago del gasto de gas que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 003, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles e impútese el pago del gasto de telefonía fija que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 005, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

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


ROSALÍA ELGUEDA VILLOBOS
DIRECTORA REGIONAL (T Y P)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA

REV/FMT/fmf

DISTRIBUCIÓN:

Interesada

Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2)

Planificación

Unidad Jurídica

Oficina de Partes

Junta Nacional de Jardines Infantiles
Dirección Regional de Magallanes y la Antártica Chilena
Lautaro Navarro N°1111, 2° Piso, Punta Arenas, Chile
+56 (61) 274 8200 · <http://www.junji.cl/>

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES	
DIRECCIÓN XII REGIÓN	
PUNTA ARENAS, 28 Set 2015	
PROGRAMA : 01	
CUENTA : 22 09 002,1	
MONTO EN \$: 2.000.000	

