



RESOLUCIÓN EXENTA N° 0 1 5 5 2 3

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA, DIRECCIÓN REGIONAL DEL MAULE, DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.

TALCA, 30 OCT. 2014

VISTOS:

La Ley N° 17.301 Orgánica de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971, del Ministerio de Educación, que aprueba su Reglamento; el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, 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° 20.713 de Presupuesto del Sector Público para el año 2014; la Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Oficio Circular N° 13 de 25 de marzo de 2010 del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 015/0026 de 2000, de la Vicepresidenta Ejecutiva, y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Regional del Maule de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Luis Ramírez Martínez, Rut. N° 5.112.178-3, celebraron contrato de arrendamiento, por instrumento privado de fecha de fecha 24 de octubre de 2014, respecto del estacionamiento N° 026 del edificio denominado "Plaza Centro", ubicado en calle Uno Oriente N° 831, de la ciudad de Talca.

RESUELVO:

1° Apruébese contrato de arrendamiento celebrado con fecha 24 de octubre de 2014, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Dirección Regional del Maule y don Luis Ramírez Martínez, Rut. N° 5.112.178-3, cuyo texto es el siguiente:

En Talca, REPUBLICA DE CHILE, a 24 días del mes de octubre del año 2014 comparecen: Por una parte Don LUIS RAMIREZ MARTINEZ cédula nacional de identidad N° 5.112.178-3, con domicilio en la ciudad de Talca, calle 6 Sur N° 1760, en adelante **"EL ARRENDADOR"** y por otra parte don Andrés Emilio Esquivel Peña, trabajador social, cédula nacional de identidad N° 10.050.884-2, en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, RUT N° 70.072.600-2, ambas domiciliadas en calle Uno Norte N° 963, oficina 301, comuna de Talca, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**; todos mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** PROPIEDAD. La arrendadora es dueña del estacionamiento



N° 026 del edificio denominado "Plaza Centro", ubicado en calle Uno Norte N° 831, de la ciudad de Talca, ROL de Avalúo N° 00738-00224. **SEGUNDO**: Por el presente instrumento, Don LUIS RAMÍREZ MARTINEZ da en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por don Andrés Emilio Esquivel Peña, quien acepta arrendar para ésta, el estacionamiento individualizado en la cláusula anterior. **TERCERO**: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige a partir del 17 de octubre de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. Transcurrido el plazo señalado, el contrato no estará sujeto a renovación tácita por lo que terminará cumplido el plazo de establecido. **CUARTO**: DESTINO DE LA PROPIEDAD. El arrendatario se obliga a destinar la propiedad arrendada única y exclusivamente para el uso de estacionamiento. **QUINTO**: La renta mensual de arrendamiento por el estacionamiento N° 026, ya individualizado, será la suma única y total de \$36.000.- (treinta y seis mil pesos) La que deberá ser pagada en forma anticipada por el arrendatario, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador o donde este lo indique.- Respecto del pago del mes de octubre se pagara el proporcional de 15 días que corresponden a la suma de \$17.420.- (diecisiete mil cuatrocientos veinte pesos). Será responsabilidad de la arrendadora emitir el documento que acredite el pago, el cual deberá indicar el mes al cual corresponde el pago y la fecha del cálculo de éste. **SEXTO**: El arrendador no responderá por ningún perjuicio que pueda producirse en la propiedad arrendada, con ocasión de incendio, filtraciones, roturas de cañerías de agua o en general de caso fortuito o de otra naturaleza. **SÉPTIMO**: IRREVOCABILIDAD. El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia mínima e irrevocable de hasta el 31 de diciembre de 2014 y comenzará a regir el día 17 de octubre (ambas fechas inclusive). Sin perjuicio de lo anterior el arrendatario podrá dar término al contrato sin expresión de causa dando aviso al arrendador con, a lo menos, 15 días de anticipación mediante carta certificada u otro medio de aviso análogo. **OCTAVO**: OTROS GASTOS. Se deja constancia que en la renta de arrendamiento se entiende incorporado todo gasto que se produzcan por concepto de servicios tales como, energía eléctrica y/o gastos comunes u otros servicios directos ; todos los cuales serán de exclusivo cargo del arrendatario, quien deberá mantenerlos al día.- **NOVENO**: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Especialmente queda obligado el arrendatario a mantener la propiedad arrendada, en perfecto estado de aseo y conservación, debiendo reparar a su costa cualquier desperfecto de ordinaria ocurrencia. **DÉCIMO**: La entrega material del estacionamiento arrendado se efectuará el día 17 de octubre del presente año. **DÉCIMO PRIMERO**: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega debe hacerse mediante la desocupación total del estacionamiento, entregándose sus llaves y/o controles de acceso y poniéndolas a disposición del arrendador. **DÉCIMO SEGUNDO**: Las partes



fijan su domicilio en la ciudad de Talca para todos los efectos legales del presente contrato de arrendamiento. **DÉCIMO TERCERO:** En lo no previsto por este contrato, se aplicaran las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.010.- del año 1982, modificada por ley N° 19.866.- del año 2003, sobre arrendamiento de predios urbanos y las normas contenidas en el Código Civil.-

DÉCIMO CUARTO: Se redacta y firma el presente contrato en duplicado, quedando un ejemplar en poder del arrendador y uno en poder del arrendatario.- **DÉCIMO QUINTO:** PERSONERÍA. La

personería de don Andrés Emilio Esquivel Peña, para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta de Resolución N°0150106 de fecha 23 de mayo de 2014, de la Vicepresidenta Ejecutiva de La Junta nacional de Jardines Infantiles.

2° Impútese el gasto que genere la presente resolución y contrato a la Partida 09, Capítulo 11, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 001, del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



**ANDRÉS EMILIO ESQUIVEL PEÑA
DIRECTOR REGIONAL DEL MAULE (TYP)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

AEEP/GVC/RGD/ESA/esa
Distribución:

- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2)
- Subdirección de Planificación
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes