



RESOLUCIÓN EXENTA N° 015/ 4303

REF: TENGASE POR APROBADO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

VALPARAISO,

15 NOV. 2012

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 ley N° 18.575 de 1986, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, refundida, coordinada y sistematizada por el DFL 1; Ley 19.800, de 2003, Ley de Procedimiento Administrativo que rige los Actos de la Administración del Estado; Ley 20.557 ley de presupuesto del año 2012; Ley 20.128, Gestión de Activos y Pasivos del Sector Público; Decreto Ley 1.263, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado; Resolución 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones N°015/026 del 4 de Febrero del 2000 y N°015/172 del 20 de Agosto del 2001 y N° 015/191 de fecha 7 de diciembre de 2012, todas de la Vice Presidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Dirección Regional de la Región de Valparaíso, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, funcionaba en el inmueble ubicado en calle Siete Norte número seiscientos veinte, comuna de Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con fecha tres de Julio del año dos mil siete con la Sociedad de Inversiones Sammiz Limitada.

2.- Que, por razones de buen funcionamiento y necesidades del servicio, se estimó imprescindible arrendar nuevas dependencias que ofreciera mejores condiciones tanto en sus dimensiones como en seguridad para los funcionarios asignados a la Dirección Regional de la Región de Valparaíso.

3.- Que, en este orden de ideas, se estimó que el inmueble ubicado en General Aldunate N° 1656, de la Comuna de Valparaíso, de propiedad de don **Renzo Giuseppe Pareti Campodónico** cumplía con las exigencias de rigor, para cuyo efecto con anterioridad a la suscripción del mismo se requería la autorización de la Dirección de Presupuesto, la cual sólo se concedió el 31 de octubre del presente año. Lo señalado no es óbice que impida pagar de manera retroactiva la diferencia devengada con antelación, especialmente, por que dicha actividad provoca efectos favorable al interesado y no afecta la estabilidad presupuestaria del servicio ya que según lo informado por la Subdirección de Planificación de esta Región, los citados recursos se encuentran debidamente comprometidos en el presupuesto regional.

4.- Que, por tanto, corresponde regularizar administrativamente lo actuado mediante la respectiva resolución aprobatoria.

RESUELVO:

1.- **Apruébese**, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 31 de octubre 2012, entre la **Junta Nacional de Jardines Infantiles** y el arrendador, **Renzo Giuseppe Pareti Campodónico**, ambos con domicilio en Calle General Aldunate N° 1656, comuna de Valparaíso, conforme al tenor que se detalla a continuación:



"RENZO GIUSEPPE PARETI CAMPODÓNICO"

-A-

"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Valparaíso, República de Chile, a treinta y uno de octubre del año dos mil doce, ante mi, María Ester Astorga Lagos, abogado Notario Público Titular de Valparaíso, con oficio en esta ciudad calle Cochrane, Comuna de Valparaíso, comparece don **RENZO GIUSEPPE PARETI CAMPODÓNICO**, chileno, Cédula de Identidad N° 6.741.465-9, domiciliado en Calle Aldunate N° 1656, Comuna de Valparaíso, por una parte, en adelante también "la arrendadora", y por la otra doña **EVELYN MANSILLA MUÑOZ**, Cédula de Identidad N° 14.604.596-0, asistente social, quien lo hace en su calidad de Directora Regional de Valparaíso, y en representación de la "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**", Corporación Autónoma con Personalidad Jurídica de Derecho Público, Rut número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambas domiciliadas en calle General Aldunate N° 1656 - 1672, Valparaíso, en adelante también "la arrendataria", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas y documentos anotados que exhiben y declaran pertenecerles, y exponen:

PRIMERO: Don **RENZO GIUSEPPE PARETI CAMPODÓNICO**, es dueño de la propiedad raíz ubicada en Calle General Aldunate N° 1656 - 1672, individualizado en el plano agregado con el número 120 del Registro de Documentos del año 1961 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso y que según sus títulos tiene una superficie aproximada de 1.498.22 mt². El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 4649 número 3596 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Valparaíso del año 2005;

SEGUNDO: Por este acto, **RENZO GIUSEPPE PARETI CAMPODÓNICO**, viene en dar en arrendamiento a la "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**", para quien acepta su representante doña **EVELYN MANSILLA MUÑOZ**, la totalidad del inmueble individualizado en la cláusula precedente;

TERCERO: Las rentas mensuales de arrendamiento será de cuatro millones trescientos cincuenta mil pesos, según las condiciones y forma que a continuación se detallan. La reajustabilidad del presente canon se efectuará conforme al incremento del IPC, cada seis meses. La renta total de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente número 6110244-03, Banco Scotiabank, e la Sucursal Prat, Comuna de Valparaíso. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa equivalente a 0,01 UF por día de atraso, sin perjuicio de que el no pago de la renta en un período completo generará la resolución ipso facto del presente contrato, decisión que será comunicada a la arrendataria por medio de carta certificada dirigida a su domicilio indicado en este contrato;

CUARTO: Por su parte, serán obligaciones de la arrendadora, mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, esto es, funcionamiento de un servicio público, obligándose liberar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. La obligación contenida en esta cláusula se eleva al carácter de esencial y su incumplimiento dará lugar a la terminación ipso facto del contrato, sin necesidad de declaración judicial, decisión que será comunicada a la arrendadora por carta certificada.

QUINTO: Será obligación de la arrendataria pagar oportunamente las renta de arrendamiento, conservar en estado de la propiedad y en especial, el funcionamiento la red de agua potable y alcantarillado, los artefactos sanitarios, la red eléctrica y sus interruptores, enchufes y otros; conservar el aseo del inmuebles arrendado; y en general efectuar las reparaciones que se produzcan por alguno de sus funcionarios. Igualmente, serán obligaciones de la arrendataria pagar los consumos básicos



Como energía eléctrica, agua potable, teléfonos, gas, etc. Debiendo la arrendataria, exhibir al arrendador, las boletas o facturas con los comprobantes de los pagos efectuados por los gastos y servicios mencionados, acreditando que no existe deuda pendiente. Además, el arrendatario pagará lo que corresponda a los días ocupados por él en el mes de la entrega del inmueble. El arrendador entregará el inmueble con los gastos y servicios descritos anteriormente, con fecha anterior a la suscripción del presente contrato, debidamente pagados. Corresponde al arrendador el pago de las contribuciones por impuesto territorial;

SEXTO: La arrendataria, recibe a su entere satisfacción el inmueble arrendado, con las mejoras y modificaciones por ella solicitada. La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones, adecuaciones y mejoras que requieran los inmuebles para que cumplan con el objetivo para el cual han sido arrendados. Al terminar el presente contrato, estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora, a no ser que puedan ser separadas de los inmuebles sin que ellos sufran detrimento, ya que deberá entregarse el inmueble en el mismo o mejor estado en que se encontraba al momento de la celebración del presente Contrato, circunstancia última que se acreditará, en caso de desacuerdo, con una visita inspectiva por un tasador pericial nombrado de común acuerdo por las partes contratantes, el que será de cargo del arrendataria;

SEPTIMO: La arrendataria se obliga a destinar los inmuebles arrendados exclusivamente para el funcionamiento de su oficina Institucional o Dirección Regional, labores de enseñanza parvularia y capacitación de su personal, pudiendo pedirse la resolución o terminación del contrato si el inmueble es destinado a otro efecto. En caso que el arrendador estime que se ha incumplido esta obligación deberá acreditar previamente los hechos y sus circunstancias que le configuran a la Directora del Servicio contratante. Además, dicha decisión deberá ser comunicada a la arrendataria por medio de carta certificada despachada al domicilio indicado en este contrato;

OCTAVO: El plazo de vigencia del presente contrato será de 5 años, a contar del 1 de noviembre de 2012, renovándose posteriormente por período de un año, si ninguna de las partes comunicare a la otra por carta certificada enviada a lo menos con dos meses de anticipación del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no renovar el Contrato;

NOVENO: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones estructurales en la propiedad sin el consentimiento previo del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido, destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula octava de este Contrato;

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente de terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, colocándola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos de pago de los consumos básicos y otros de la misma naturaleza que sean de su cargo;

DECIMO PRIMERO: La entrega material del inmueble arrendado, se efectuará al momento de la suscripción del presente contrato;

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren pertinentes, en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

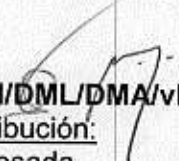
2.- **Páguese**, retroactivamente, en virtud de lo expuesto en los considerandos y autorización de Dipres, a contar de 1 de Noviembre de 2012 a título de rentas de arrendamiento y dentro de los primeros 10 días de cada mes, la cantidad de cuatro millones trescientos cincuenta mil pesos, reajustables, a **Renzo Giuseppe Pareti Campodónico**.

3.- **Impútese**, el gasto que genere el presente contrato al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, sub asignación 000, rubro 0, Arriendo de Edificios, Programa 1, del Presupuesto de la Junta Nacional de Jardines Infantiles del año 2012.

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



EVELYN MANSILLA MUÑOZ
DIRECTORA REGIONAL
JUNJI V REGION


EMM/DML/DMA/vba.

Distribución:

Interesada

Unidad Asesoría Jurídica

Sub dirección de Recursos Físicos y Financieros

Oficina de Partes