

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**PARROQUIA "NUESTRA SEÑORA DE FATIMA" PUNTA ARENAS****A****JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En Punta Arenas, a 31 de Diciembre de 2008, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT N°70.072.600-2, Corporación autónoma, de derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional Subrogante doña **STERLINA FUENTEALBA ILLESCA**, RUT N°8.065.339-5, ambas con domicilio comercial en Lautaro Navarro N°1111 Piso 2 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante la JUNJI; y la **PARROQUIA "NUESTRA SEÑORA DE FATIMA" DE PUNTA ARENAS**, RUT N°73.196.900-0, representada por Don **JORGE TENEB BARRIENTOS**, RUT N°8.189.205-9, ambos con domicilio en Cancha Rayada N°0375 Población 18 de Septiembre, de esta ciudad, en adelante la "Parroquia", acuerdan suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Por el presente instrumento la Parroquia entrega en arrendamiento a la JUNJI el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Cancha Rayada N°0375 Población 18 de Septiembre de la ciudad de Punta Arenas, para ser destinado al funcionamiento de Niveles medios y Transición del Jardín Infantil Caperucita Roja, dependiente de la JUNJI, mientras se finaliza la reposición total de éste en su emplazamiento habitual.

SEGUNDO: Por su parte la JUNJI pagará a la Parroquia la suma de \$352.000 (Trescientos cincuenta y dos mil pesos) mensuales, dentro de la segunda quincena de cada mes, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo.

TERCERO: Se deja establecido por parte de la JUNJI que son de cargo de la Parroquia el pago de los consumos básicos del inmueble arrendado, constituidos por los servicios de energía eléctrica, gas y agua potable, correspondientes al periodo en que la JUNJI haga uso de las dependencias, el cual se señal en la cláusula quinta del presente contrato.

CUARTO: La JUNJI declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado en que actualmente se encuentra, reparando de su costo todo desperfecto que experimente el inmueble, siempre que sea imputable a ella y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad al Artículo 1940 del Código Civil.
Por lo anterior, la JUNJI se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas éstas.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración desde el 01 de Enero al 31 de Agosto de 2009, salvo que las reparaciones del Jardín Infantil Caperucita Roja sean terminadas antes o después de esta última fecha, en cuyo caso se dejará constancia en un acta que se anexará al presente contrato, manteniéndose el valor de la renta fijada en la cláusula segunda y quedando la JUNJI exenta del pago de los consumos básicos del inmueble desde el momento en que éste efectivamente se desocupe.

El presente contrato podrá cesar por cualquiera de las partes cuando lo estime pertinente, sin necesidad de expresar causa, debiendo dar aviso por escrito a la otra con a lo menos 1 mes de anticipación.

Al término del presente contrato, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves a la Parroquia y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior. Para estos efectos, las partes deberán levantar un acta de restitución en que se dejará constancia de todo lo anteriormente señalado.

SEXTO: Las dependencias serán utilizadas por la JUNJI en el horario de 08.00 a 19.00 horas. Las dependencias serán de uso exclusivo del Jardín Familiar en los horarios antes mencionados. La JUNJI no se hace responsable de dichas dependencias en otros horarios que no sean los señalados.

SEPTIMO: Los aportes que efectuara la JUNJI al referido local serán: Personal de acuerdo al coeficiente Técnico vigente para la atención de los párvulos asistentes, Alimentación, Insumos (materiales de aseo, de oficina, material didáctico) y el equipamiento necesario para poder entregar atención a los niños y niñas.

OCTAVO: En cuanto al aseo e higiene del local, dado lo delicado del trabajo con niños y niñas menores de 5 años, y para resguardar la salud de éstos, se requiere mantener las condiciones de higiene de las dependencias que utiliza la JUNJI en forma diaria.

En cuanto al acceso a la cocina, se reitera la necesidad de una acuciosa mantención del aseo e higiene, dado el hecho que allí se manipulan alimentos que son requeridos por menores de 2 a 5 años, por lo que, en caso de ser ocupada en otros horarios, la parroquia deberá preocuparse por entregarla en las mismas condiciones de orden e higiene en que se encontraba este recinto.

NOVENO: Los bienes de la JUNJI, fungibles y no fungibles, serán de responsabilidad de las Profesionales y Técnicos de la institución, y sólo se utilizarán en el trabajo directo con los niños y niñas.

El personal de la JUNJI deberá fiscalizar el buen uso que se les dé a los bienes de propiedad de la Institución, y si se les otorgara otro uso el presente convenio cesará de inmediato

DECIMO: El personal de la JUNJI que labora en el Jardín Infantil Caperucita Roja se regirá por las normas técnicas de salud, desarrollo social, pedagógicas y administrativas que imparte la JUNJI en uso de sus facultades legales y reglamentarias; y estará sujeto a la supervisión periódica efectuada por personal idóneo de la esta Institución

UNDECIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, el presente contrato se firma en duplicado, quedando una copia de igual valor en poder de cada contratante.




JORGE LUIS TENEB BARRIENTOS
Parroquia Nuestra Señora de Fátima




STERLINA FUENTEALBA ILLESCA
Directora Regional JUNJI (S)