

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

015- 154

**REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE META PRESIDENCIAL, JUNJI REGIÓN DE LOS LAGOS.**

**PUERTO MONTT, 05 MAY 2015**

**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 20.798 de Presupuesto Público 2015; Ley 19.886, que rige los Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; 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 015/017 de 23 de Enero de 2015 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 Región de Los Lagos, requiere contar con un inmueble en la ciudad de Puerto Montt para las dependencias de sus Oficinas de meta presidencial.
- 3.- Que con fecha 15 de abril de 2015 se celebró entre Don Yunes Alberto Salibe Fares y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Rengifo Nº 832, de la ciudad de Puerto Montt.
- 4.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE** Contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 15 de Abril de 2015 suscrito entre Don Yunes Alberto Salibe Fares y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, cuyo texto es el siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**YUNES ALBERTO SALIBE FARES**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**



En Puerto Montt, a 15 de Abril de 2015, entre don **YUNES ALBERTO SALIBE FARES**, chileno, comerciante, Cédula de Nacional Identidad N° 6.949.010-7, domiciliado en calle Rengifo N° 832 Departamento 3, Interior, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "**ARRENDADOR**", por una parte, 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 Director Regional, don **SERGIO URIBE SCHEFFER**, Administrador Público, Cedula Nacional de Identidad N° 13.121.513-4, 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 de tres pisos ubicado en la ciudad de Puerto Montt, calle Rengifo N° 832, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Vicente Orellana Bustos, en quince metros; SUR: calle Rengifo en quince metros; ORIENTE: Vicente Orellana en veinticinco metros y PONIENTE: Vicente Orellana en veinticinco metros, inscrito a su nombre a fojas 1091 vta N° 1259 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1998.

**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 Director Regional don Sergio Uribe Scheffer, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a oficinas de la Dirección Regional, Región de Los Lagos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** Las partes dejan constancia que el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 01 de Abril de 2015 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, 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 30 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 30 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 1.300.000.- (Un millón trescientos mil pesos) mensuales. Cantidad que se reajustará en el mes de diciembre de cada año 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 pago en efectivo en el domicilio del arrendador. 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 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, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

**NOVENO:** 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.

**DECIMO:** Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

**DECIMOPRIMERO:** Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes: Infringir lo dispuesto en la cláusula sexta de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.

**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:** La personería de don SERGIO URIBE SCHEFFER, Cédula de Identidad N° 13.121.513-4, Director Regional, Región de Los Lagos, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/105 de 23 de Mayo de 2014, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI, y en la Resolución N° 015/026 de 04 de febrero de 2000 que delega facultades que indica en los Directores Regionales.

**DECIMOSEPTIMO:** Este instrumento se firma en cinco ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y cuatro en poder del arrendatario.

Previa lectura, las partes ratifican y firman:

2.- **IMPÚTESE** el gasto que genere 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**



SUS/HOY/MRR/KRS/krs  
**Distribución**

- Sr. Yunes Alberto Salibe Fares
- Sub departamento de Recursos Financieros
- Unidad de Adquisiciones
- Unidad de Asesoría Jurídica ✓
- Oficina de Partes

PRESUPUESTO	
ÍTEM	\$
2209002	\$ 11.300.000
CODIGO	
SIGFE	15400

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**YUNES ALBERTO SALIBE FARES**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En Puerto Montt, a 15 de Abril de 2015, entre don **YUNES ALBERTO SALIBE FARES**, chileno, comerciante, Cédula de Nacional Identidad N° 6.949.010-7, domiciliado en calle Rengifo N° 832 Departamento 3, Interior, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "**ARRENDADOR**", por una parte, 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 Director Regional, don **SERGIO URIBE SCHEFFER**, Administrador Público, Cedula Nacional de Identidad N° 13.121.513-4, 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 de tres pisos ubicado en la ciudad de Puerto Montt, calle Rengifo N° 832, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Vicente Orellana Bustos, en quince metros; SUR: calle Rengifo en quince metros; ORIENTE: Vicente Orellana en veinticinco metros y PONIENTE: Vicente Orellana en veinticinco metros, inscrito a su nombre a fojas 1091 vta N° 1259 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año 1998.

**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 Director Regional don Sergio Uribe Scheffer, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a oficinas de la Dirección Regional, Región de Los Lagos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** Las partes dejan constancia que el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 01 de Abril de 2015 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, 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 30 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 30 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 1.300.000.- (Un millón trescientos mil pesos) mensuales. Cantidad que se reajustará en el mes de diciembre de cada año 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 pago en efectivo en el domicilio del arrendador. 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 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, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

**NOVENO:** 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.

**DECIMO:** Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

**DECIMOPRIMERO:** Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes: Infringir lo dispuesto en la cláusula sexta de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta en el plazo allí indicado.

**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.

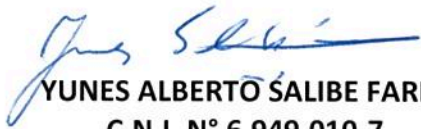
**DECIMOCUARTO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

**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:** La personería de don SERGIO URIBE SCHEFFER, Cédula de Identidad N° 13.121.513-4, Director Regional, Región de Los Lagos, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/105 de 23 de Mayo de 2014, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI, y en la Resolución N° 015/026 de 04 de febrero de 2000 que delega facultades que indica en los Directores Regionales.

**DECIMOSEPTIMO:** Este instrumento se firma en cinco ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y cuatro en poder del arrendatario.

Previa lectura, las partes ratifican y firman:

  
**YUNES ALBERTO SALIBE FARES**  
C.N.I. N° 6.949.010-7  
ARRENDADOR

  
**SERGIO URIBE SCHEFFER**  
DIRECTOR REGIONAL DE LOS LAGOS  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
ARRENDATARIO

RESOLUCIÓN EXENTA N° 015- 012

REF: AUTORIZA PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE META PRESIDENCIAL, JUNJI REGIÓN DE LOS LAGOS.

PUERTO MONTT, 15 ENE 2016

**VISTOS:**

La Ley N° 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 N° 1.574 de 1971 del Ministerio de Educación; Ley Orgánica Constitucional N° 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; Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; D.L. 1.263, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; Ley N° 20.882 de Presupuesto Público 2016; Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resolución N° 015/026 de 04 de febrero de 2000, Resolución Exenta N° 015/097 de 18 de febrero de 2015; 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 Los Lagos de la JUNJI requiere contar con un Inmueble en la ciudad de Puerto Montt para las dependencias de sus Oficinas de meta presidencial.
- 3.- Que, con fecha 15 de abril de 2015 se celebró entre Don Yunes Alberto Salibe Fares y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Contrato de Arrendamiento respecto del Inmueble ubicado en calle Rengifo N° 832, de la ciudad de Puerto Montt. Contrato aprobado mediante Resolución Exenta N° 015/154 de fecha 05 de mayo de 2015, de la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI.
- 4.- Que, con fecha 13 de enero de 2016, se celebró modificación de contrato de arrendamiento, el cual, modificó el numeral cuarto del contrato primario, referido a la fecha de aplicación del reajuste del canon de renta. Modificación aprobada mediante Resolución Exenta N° 015/08 de fecha 13 de enero de 2016, de la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI.
- 5.- Que, el contrato en su cláusula tercera señala en cuanto a su vigencia, que regirá hasta el 31 de diciembre de cada año, el que se renovará automática y tácitamente por período sucesivos de un año, si ninguna de la partes da aviso a la otra de su voluntad de ponerle término.
- 6.- Que, ninguna de las partes ha manifestado su voluntad de ponerle término al referido contrato. En consecuencia, procede autorizar su prórroga para el período 2016.

7.- Que, es necesario considerar la variación del 4,4% del IPC durante el período 2015, para establecer el monto de la renta a pagar durante el período 2016.

8.- Que, es necesario la dictación de un acto administrativo que la disponga.

**RESUELVO:**

1.- **AUTORÍCESE PRORROGA** para el año 2016 del Contrato de Arrendamiento de Inmueble para oficinas de meta presidencial suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Don Yunes Alberto Salibe Fares, de fecha 15 de Abril de 2015.

2.- **DEJESE** constancia que el arriendo tendrá una vigencia desde el 01 de enero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016, por un monto reajustado de \$1.357.200.-(Un millón trescientos cincuenta y siete mil doscientos pesos) mensuales, exentos de IVA, según la cláusula cuarta del contrato de acuerdo a su modificación.

3.- **IMPUTESE** el gasto al Subtitulo 22, ítem 09, Asignación 002, Programa 01, del Presupuesto vigente en la Región.

ANÓTESE, REFÉRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



SOLVEING DINAMARCA ZUNINO  
DIRECTORA REGIONAL (S) DE LOS LAGOS  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

SDZ/DCM/MRR/dcm

**Distribución**

- Sr. Yunes Alberto Salibe Fares
- Subdirección de Planificación
- Subdirección de Recursos Financieros
- Unidad de Adquisiciones
- Unidad de Asesoría Jurídica ✓
- Oficina de Partes

PRESUPUESTO	
ITEM	2209002 \$ 16206.400
	\$
CU TGO	529
SIGFE	
FECHA	