



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE.

RESOLUCION EXENTA Nº 015/
195

ANTOFAGASTA,
20 JUL 2016

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.301 del año 1970; D.S. del Ministerio de Educación Nº 1.574 de 1971; Resolución Nº 1600 del año 2008 de Contraloría General de la República; Resoluciones Nº 015/26 de 2000 y Nº 015/29 del año 2015, ambas de la Vicepresidente Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Contrato de arrendamiento de inmuebles de fecha 20 de Julio del año 2016, suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Roberto Aguilera Ayala y las necesidades del Servicio.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 20 de Julio de 2016, se firmó un contrato de arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de sede de Dirección Regional, oficinas administrativas, bodega, dependencias para alojamiento y salas de reunión de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la II Región.

2. Que es necesario dictar el acto administrativo que apruebe el contrato suscrito entre las partes, fijando la fecha de entrada de su vigencia.

RESUELVO:

1. Apruébese el Contrato de arrendamiento de inmueble, de fecha 20 de Julio del 2016 suscrito entre Junta Nacional de Jardines Infantiles y Don Roberto Aguilera Ayala, cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

y

ROBERTO HERNAN AGUILERA AYALA

En Antofagasta, a 20 de Julio de 2016, entre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, Corporación Autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, representada, según más adelante se acreditará, por la Directora Regional de la II Región doña MABEL ENCALADA CONTRERAS, educadora de párvulos, Cédula de Identidad número 7.714.590-7, domiciliada en Avenida Argentina número 2989, comuna de Antofagasta, ciudad de Antofagasta, en adelante la "JUNJI", y doña YESSICA DOLORES OLIDEN VEGA, chilena, casada, Cédula Nacional de Identidad N° 11.605.011-0, con domicilio en calle San Martín número 42, departamento 1604, de la Ciudad de Concepción, en representación de don ROBERTO HERNAN AGUILERA AYALA, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.462.563-9; domiciliado la Ciudad de la Serena, Parcela 32, sitio 179, Alfalfares, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: DEL INMUEBLE

El arrendador entrega en arrendamiento a la JUNJI, para quien acepta doña Mabel Encalada Contreras, Directora Regional de la II Región, el siguiente inmueble:

El inmueble ubicado en Calama, que corresponde a la vivienda económica construida en el sitio número 15, de la Manzana H, hoy calle Enrique Villegas Encalada número 1825, del Conjunto Habitacional Villa Chuquicamata, Rol N° 01081-00004, de su propiedad. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 1523 N° 1217, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Loa, Calama, del año 1986.

SEGUNDO: DE LA RENTA

La renta de arrendamiento del inmueble ascenderá a la suma de 1.200.000 (Un millón doscientos mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los últimos diez días de cada mes calendario. El pago se realizará mediante el depósito de la misma, por parte de la JUNJI, en la cuenta corriente del arrendador y a su nombre en el banco Santander cta. cte. N° 2592509-2.

Ante las mejoras y modificaciones que el arrendador efectúe en la propiedad, este contrato no podrá sufrir modificaciones en cuanto a la renta de arrendamiento mensual.

TERCERO: DEL ESTADO Y DESTINO DEL INMUEBLE.

La JUNJI se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como sede de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de Antofagasta, el cual está constituido por: dos pisos destinados para oficinas administrativas, bodegas, dependencias para alojamiento y salas de reunión.

Asimismo, declara recibir las propiedades arrendada de acuerdo a lo establecido en el inventario que se adjunta y que forma parte del presente contrato.

Este documento se entiende incorporado a este contrato conforme a la cláusula novena de este instrumento.

Al término del contrato de arrendamiento, la JUNJI hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación señaladas en el inventario, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del uso y del tiempo.

CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente contrato registrá a contar del día 20 de julio de 2016 y tendrá una duración anual. Este se renovará en forma automática y por periodos iguales y sucesivos, hasta completar 3 años, es decir hasta el mes de julio del año 2.019. Terminado este periodo (tres años), se revisará: el monto del arriendo, su valor base y se considerarán las nuevas condiciones de mercado.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de noventa días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

QUINTO: DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad y agua potable, los que deberán ser cancelados en forma oportuna conforme las fechas fijadas por la respectiva empresa.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas, y de agua potable, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de todos éstos.

SEXTO: DE LAS MEJORAS

La JUNJI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluntarias en el inmueble, pero si las realizare, al término del contrato podrá retirarlas, siempre que ello no ocasione perjuicio a la propiedad arrendada.

Respecto de las mejoras necesarias, éstas serán de cargo del arrendador, debiendo la JUNJI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que ésta adopte las medidas que procedan.

El arrendador asume el compromiso de realizar las modificaciones en la propiedad, atendiendo a lo establecido en los planos del inmueble que se incorporarán al presente contrato.

SÉPTIMO: DE LA GARANTÍA Y COMISIÓN.

La JUNJI con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad, de los artefactos que en ella se encuentren, consumos derivados de remanentes de los servicios de electricidad y agua potable, así como para responder por eventuales o posibles perjuicios causados, y en general para garantizar el adecuado cumplimiento de sus obligaciones, entrega la siguiente garantía:

a. La suma de \$ 1.200.000 (Un millón doscientos mil pesos). Dicha suma de dinero se cancelará dentro de los diez últimos días del mes de julio del año 2016, dicha suma de dinero será cancelada por única vez.

El arrendador se obliga a restituirle a JUNJI igual cantidad reajustada (IPC + 5%) conforme a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor entre la fecha de suscripción del contrato y la del día anterior a la restitución efectiva de la propiedad a plena satisfacción de éste.

El plazo para la devolución de las garantías antes detallada, por parte del arrendador, será dentro de los treinta días siguientes a la fecha del término del contrato.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles, pagará una comisión de \$ 600.000 (Seiscientos mil pesos), correspondientes al 50% de 1 mes de renta a doña **YESSICA DOLORES OLIDEN VEGA**, chilena, casada, Cédula Nacional de Identidad N° 11.605.011-0, por su intermediación en el presente instrumento, la cual será cancelada por única vez.

OCTAVO: DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves al arrendador y poner el inmueble a su disposición, libres de todo mueble o persona en su interior.

La JUNJI adeudará la renta hasta el último día en que se ocupen efectivamente los inmuebles. Hasta esa misma fecha adeudará también los servicios de energía eléctrica, y agua potable.

NOVENO: DEL INVENTARIO

Las partes firman un inventario adjunto y además, firmarán los planos que incluyen las modificaciones realizadas por el arrendador. Ambos documentos se entenderán incorporados a este contrato.

Además se deja establecido que el arrendador deberá cancelar las cuentas generadas por consumo de agua y luz anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

DÉCIMO: DE LAS PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

A la arrendataria le resultará prohibido:

- a) Destinar las propiedades a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato, y
- b) Subarrendar en forma total o parcial las propiedades, sin autorización expresa del arrendador.

Si la arrendataria infringiere cualquiera de estas prohibiciones, ello será causal de término inmediato del presente contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMO: DE LAS PERSONERÍAS

La personería de doña Mabel Encalada Contreras, Directora Regional II Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/29 del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

La personería de doña Yessica Dolores Olliden Vega, Cédula Nacional de Identidad N° 11.605.011-0, para representar a don Roberto Hernán Aguilera Ayala, Cédula Nacional de Identidad N° 8.462.563-9, dueño del inmueble ubicado en Calama, que corresponde a la vivienda económica construida en el sitio número 15, de la Manzana H, hoy calle Enrique Villegas Encalada número 1825, del Conjunto Habitacional Villa Chuquicamata, Rol N° 01081-00004, de su propiedad. Dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 1523 N° 1217, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Loa, Calama, del año 1986, consta en Copia en escritura de mandato especial, otorgado ante don Víctor Antonio Varas Plaza, Abogado Notario Público y Conservador de Minas titular de El Loa, con oficio en calle Sotomayor N° 1971, de fecha 8 de julio del año 2016.

El presente contrato se firma en cinco ejemplares de igual tenor, quedando cuatro en poder de la JUNJI y uno en poder del ARRENDADOR.

DUODÉCIMO: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

Previa lectura, ratifican y firman las partes.

YESSICA DOLORES OLIDEN VEGA
REPRESENTANTE LEGAL DE
ROBERTO AGUILERA AYALA

MABEL ENCALADA CONTRERAS
DIRECTORA REGIONAL II REGION
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



[Handwritten signature in blue ink]

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

MABEL ENCALADA CONTRERAS
DIRECTORA REGIONAL
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES II REGION

MEC/LWP/lwp
DISTRIBUCION:

- Of. de Partes
- Sub Dirección de Recursos Fisicos y Financieros
- Sub Dirección de Recursos Humanos
- Sub Dirección de Planificación
- Roberto Aguilera Ayala.
- Archivo Directora Regional
- Archivo Abogado Junji II Región.