



RESOLUCION EXENTA N° 015/ 140

REF. : APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DEL JARDIN INFANTIL PROGRAMA COMUNICACIONAL.

Concepción, 6 de enero de 2010

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 D.S. N° 1574 de 1971 del Ministerio de Educación; Ley Orgánica Constitucional N°18.575, Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 19.653, sobre Probidad Administrativa aplicable de los Órganos de la Administración del Estado; D.L 1263, sobre Administración Financiera del Estado; resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República; Resolución N°015/036 de 11.05.2006, que nombra a don Jorge Ruben Salazar Vargas, Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región del Bío Bío y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 04 de enero de 2010 se celebró contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle San Jorge N°179, sector Plaza Cruz, comuna de Concepción, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Bío Bío y don Fernando Guillermo Reyes Ancel, Administrador, cédula nacional de identidad N°10.047.910-9, en representación de doña Lidia Yolanda Marileo Ancel, para el uso y habilitación de dependencias que permitan el funcionamiento de las oficinas del Jardín Infantil "Programa Comunicacional" de la comuna de Concepción.

2.- Que es necesario dictar un acto administrativo que apruebe el mencionado contrato, por tanto y en virtud de las facultades que me confiere lo dispuesto en el Punto I, numeral sexto de la resolución N° 0026 de fecha 04.02.00, modificada por la resolución N° 0172 de fecha 20.08.01.

RESUELVO:

1° APRUEBASE Contrato de Arriendo, para funcionamiento de las Oficinas del Jardín Infantil "Programa Comunicacional", cuyo texto firmado por sus representantes debidamente acreditados, es el siguiente:

"En Concepción, a 04 de enero de 2010, comparecen por una parte don **FERNANDO GUILLERMO REYES ANCEL**, administrador, cédula nacional de identidad N° 10.047.910-9, en representación de doña Lidia Yolanda Marileo Ancel, según se acreditará, ambos domiciliados en calle San Jorge N° 179, sector de Plaza Cruz, comuna de Concepción, que en adelante se denominará "el arrendador" y, por la otra parte la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario N° 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Director Regional don **JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS**, casado, profesor de biología y química, cédula nacional de identidad N° 7.262.575-7, ambos con domicilio en avenida Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, comuna de Concepción, en adelante "la JUNJI" o "la arrendataria", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño de un inmueble ubicado en calle San Jorge N° 179, sector de Plaza Cruz, comuna de Concepción, rol de avalúo N° 582-008, inmueble inscrito a fojas 2219, bajo el N° 1491 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1999.

SEGUNDO: Por el presente acto el arrendador da en arrendamiento a la JUNJI el inmueble indicado en la cláusula anterior, quien la acepta y arrienda para sí, el cual será destinado para el funcionamiento del jardín infantil del Programa Comunicacional de la institución.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$ 250.000.-). La renta se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C).

CUARTO: La renta mensual se pagará por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre de el arrendador el cual será retirado en la oficina de contabilidad de la Dirección Regional de la JUNJI ubicada en avenida Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, de esta comuna. Como comprobante de ello, el arrendador otorgará el correspondiente recibo de pago de renta de arrendamiento.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día uno de enero del 2010 y tendrá una duración de un año. Este se renovará en forma automática y por periodos iguales y sucesivos, en caso de que a la fecha de término del respectivo periodo, ninguna de las partes haya comunicado a la otra, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de sesenta días, su intención de no perseverar el contrato.

Durante los dos últimos meses de vigencia del presente contrato, la JUNJI se compromete a facilitar la visita del inmueble, a futuros interesados en arrendarla, en días y horas de oficina.

SEXTO: El inmueble motivo del presente contrato se encuentra en buen estado de conservación, el cual declara conocer la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, siendo, por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de el arrendador; La arrendataria queda obligado a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado que lo recibe. Se deja constancia que el inmueble se arrienda sin mobiliario.

SÉPTIMO: Queda prohibido a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, sin autorización expresa de el arrendador.

OCTAVO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, y en caso de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENO: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o en las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que para él trabaje o bajo su dependencia y las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

DÉCIMO: El arrendador o su mandatario tendrán el derecho y la facultad para inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, y siempre que no entorpezca el normal funcionamiento del servicio.

DÉCIMOPRIMERO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a el arrendador para poner término al arrendamiento por incumplimiento grave de las obligaciones en él impuestas.

DÉCIMOSEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Concepción, sometiéndose en todo a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMOTERCERO: La personería de don Jorge Rubén Salazar Vargas, en su calidad de Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región del Bio Bio, consta de copia de resolución exenta N° 015/36 de fecha 11.05.2006, que se tuvo a la vista.

La personería para representar a doña Lidia Yolanda Marileo Ancel de parte del Sr. Fernando Guillermo Reyes Ancel, consta de poder notarial otorgado en la Notaria de don Mario Patricio Aburto Contardo de la comuna de Concepción de fecha catorce de mayo del 2008, que se tuvo a la vista.

DÉCIMOCUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando tres de ellos en poder de la JUNJI y uno en poder del contratista.

En comprobante y previa lectura, lo ratifican y firman **Jorge Rubén Salazar Vargas, Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región del BioBio** y don Fernando Guillermo Reyes Ancel, "

2°.-AUTORIZASE el gasto que genere la ejecución de el presente contrato.

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA



JORGE RUBEN SALAZAR VARGAS
DIRECTOR REGIONAL



JRSV/RVDM/mavo.

Distribución:

- ◆ Unidad Jurídica
- ◆ Subdirección de Planificación
- ◆ Subdirección Recursos Financieros
- ◆ Subdirección de Planificación
- ◆ Oficina de Partes
- ◆ Ley de Transparencia