

RESOLUCIÓN EXENTA N° 015/235

ANT.: Contrato de arrendamiento de inmueble.

MAT.: APRUEBA RETROACTIVAMENTE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE
INDICA.

LA SERENA, 31 DE ENERO DE 2012.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el D.F.L. 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 1574, del año 1971, del Ministerio de Educación, que aprueba Reglamento de la JUNJI; la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 015/195, de 26.12.2011, que nombra a la Directora Regional, las facultades conferidas por la Resolución N° 015/26, del 04 de febrero de 2000, y sus modificaciones; y demás normas pertinentes

CONSIDERANDO:

1. Que, en el inmueble ubicado en Avenida Francisco de Aguirre N° 765, comuna de La Serena, funciona la Dirección Regional del la JUNJI, Región de Coquimbo,
2. Que, el inmueble es de propiedad de Mario Rodolfo Ibaceta Saavedra., conforme título de dominio que rola a fojas 5578 N° 6178, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2007,
3. Que, con fecha 10 de Febrero de 2009, se celebró el contrato de arrendamiento del inmueble entre la JUNJI, Región de Coquimbo y don Mario Rodolfo Ibaceta Saavedra,

4. Que, existe la necesidad de regularizar administrativamente el contrato de arrendamiento, con el fin de garantizar el debido funcionamiento de la citada Dirección Regional y cumplir con los procedimientos establecidos para mantener actualizado el catastro de inmuebles de la institución.

RESUELVO:

1. **TÉNGASE** por aprobado contrato de arrendamiento suscrito entre la JUNJI, Región de Coquimbo y Mario Rodolfo Ibaceta Saavedra, con fecha 10 de febrero de 2009, que es del siguiente tenor:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

MARIO RODOLFO IBACETA SAAVEDRA

En La Serena, a de febrero de 2009, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma, con personalidad jurídica de de derecho público, Rut 70.072.600-2, funcionalmente descentralizada, representada legalmente por su Directora Regional, doña **GLADYS DESIRÉE LÓPEZ DE MATURANA LUNA**, cédula nacional de identidad N° 9.055.374-7, chilena, educadora de párvulos, ambas con domicilio en calle Brasil N° 366, La Serena, región de Coquimbo, en adelante “**la JUNJI**”, como parte arrendataria; y, por otro lado, don **MARIO RODOLFO IBACETA SAAVEDRA**, Rut 6.387.916-9, independiente, domiciliado en Avenida Francisco de Aguirre N° 781, comuna de La Serena, región de Coquimbo, en adelante “**el arrendador**”, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Francisco de Aguirre N° 765, de la ciudad y comuna de La Serena, región de Coquimbo. La propiedad se encuentra inscrita en el registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2007, N° 5578, fojas N° 6178.

Los deslindes de la propiedad son: **NORTE:** Avenida Francisco de Aguirre; **SUR:** Propiedad que fue de don Galo Gómez; **ORIENTE:** Propiedad que fue de doña Carmen Espinoza y al **PONIENTE:** Propiedad de la Cooperativa Agrícola Lechera del Norte Limitada

SEGUNDO: Por el presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles el inmueble de su propiedad individualizado en la cláusula anterior, para lo cual levantarán un inventario o acta de recepción detallada al tiempo de suscribir el contrato, expresando el estado en el que se encuentra su estructura y elementos que la componen, obligándose a restituir por la arrendataria en igual estado las cosas, al término del arrendamiento, habida consideración al desgaste por el tiempo y el uso legítimo. Se levantarán dos actas firmadas, por sus respectivos representantes, documentos todos que se entenderán parte integrante de este contrato, quedando uno en poder de cada parte.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles cuenta con la autorización de la Dirección de Presupuestos para arrendar el inmueble individualizado, según consta del Ordinario N° 1754, de fecha 04 de febrero de 2009, emitido por el Director (S) de Presupuestos, don Sergio Granados Aguilar

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a partir del día 10 de febrero de 2009 y tendrá una duración inicial de dos años, renovándose automáticamente por períodos iguales y sucesivos de cinco años, a menos que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de poner término al contrato, lo que deberá hacerse mediante comunicación escrita, dirigida a la contraparte al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de vencimiento de la respectiva prórroga del contrato.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$2.000.000 (dos millones de pesos) mensuales, monto correspondiente a un mes de arriendo, y que será pagado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. El canon será cobrado por el arrendador directamente en el inmueble, objeto de este contrato o por quien designe, obligándose a entregar un comprobante por dicha suma de dinero.

Se conviene expresamente que el tipo de reajuste será semestralmente, según la variación que experimente el IPC dentro de ese periodo, siempre que sea positivo. El sólo retardo de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el quinto día hábil de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

QUINTO: El objeto a que se destinará el inmueble arrendado será exclusivamente a oficinas de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, región de Coquimbo, quedándole expresamente prohibido a la JUNJI, subarrendar o ceder el inmueble, sea parcial o totalmente y/o traspasar su uso a otra persona o a una sociedad de personas.

SEXTO: Cualquier mejora que la arrendataria introduzca en el inmueble arrendado, sea necesaria, útil o voluntaria, quedará a beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a reembolso.

No obstante lo anterior, al término del arrendamiento la JUNJI podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas por ella a la propiedad, siempre que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado.

SÉPTIMO: La JUNJI no será responsable de los deterioros que provengan de un caso fortuito o fuerza mayor que sufra el inmueble, por robos, hurtos, actos terroristas u otros actos o delitos que puedan ocurrir en la propiedad individualizada en la cláusula primera y que afecten a la arrendataria o a terceros.

OCTAVO: Será de cargo del arrendador el pago del impuesto territorial que corresponda al inmueble objeto del presente contrato. Será de cargo de la arrendataria los gastos por consumo de servicios básicos (luz, agua, gas, teléfono e Internet) y los correspondientes a pagos de derechos por servicio domiciliario de extracción de basuras.

NOVENO: Al término del presente contrato, la JUNJI deberá entregar las llaves al arrendador y poner el inmueble a disposición de éste, libre de todo mueble o persona en su interior, levantando un "Acta de Restitución" en que se dejará constancia de todo lo anteriormente señalado, como también de lo señalado en la cláusula siguiente.

Será de cargo del arrendatario, los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se de por el arrendatario, salvo deficiencias estructurales, no imputables al arrendatario.

DÉCIMO: La arrendataria, con el fin de responder al fiel cumplimiento de las normas integrantes del presente contrato y de todas las obligaciones que de él se derivan; al pago de los perjuicios que se pudieren causar en la propiedad arrendada por él o por sus empleados; de atender a la reposición de los efectos comprometidos en el arrendamiento y que fueren devueltos deteriorados al finalizar el contrato, de acuerdo a lo consignado en el inventario o acta de recepción, y de garantizar el pago de las rentas de arrendamiento y demás servicios, se obliga a entregar al arrendador, en este acto la suma de \$4.000.000 (cuatro millones de pesos), por concepto de garantía, los cuales deben ser restituidos a la arrendataria, reajustados según la variación que experimente el IPC en el semestre anterior a su entrega, una vez finalizado el presente contrato de arrendamiento.

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

UNDÉCIMO: Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: Consta la calidad de doña Gladys Desirée López de Maturana Luna como Directora Regional de la región de Coquimbo y su personería en la resolución exenta N° 015/175, de fecha 27 de agosto de 2001.

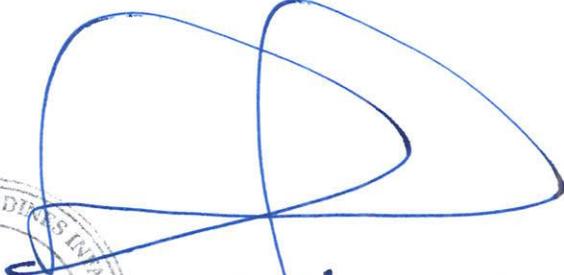
En la copia de la inscripción del registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2007, N° 5578, fojas N° 6178, consta que la propiedad del inmueble arrendado se encuentra a nombre del Sr. Mario Rodolfo Ibaceta Saavedra.

Todos estos documentos no se insertan por ser conocidas por las partes.

DÉCIMO TERCERO: El contrato de arrendamiento se firmará en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de la JUNJI y dos en poder del arrendador.

Previa lectura, las partes ratifican y firman"

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



JOYCE KARIME LLÉWELLYN TAME
DIRECTORA REGIONAL
JUNJI-REGIÓN DE COQUIMBO



JLLT/PPA/ppa.

- Directora Regional.
- Asesora Jurídica.
- Sub Departamento de Recursos Financieros y Físicos (Unidad de Adquisiciones).
- Oficina de Partes.