



REF. : APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CON ENTIDAD QUE
INDICA.

RESOLUCION EXENTA Nº **015-1331**

PUERTO MONTT, **30 JUL 2009**

VISTOS,

La Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 17.301, que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Ley 19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Ley de Presupuesto N° 20.314 para el año 2009, el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971, de Educación, Decreto N° 250 del 24 de septiembre de 2004 del Ministerio de Hacienda, las Resolución Exenta, N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Exentas N° 015/26, del 04 de febrero de 2000; N° 015/001 del 09 de enero de 2009; N° 015/ 822 del 03 de junio de 2004 y 015/032 de fecha 10 de mayo de 2008 todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y N° 015/ 2366 del 26 de octubre 2007 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, antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que a la JUNJI corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de Jardines Infantiles.
- 2.- Que el Jardín Infantil "Liwen Antu" de Quellón, se encuentra actualmente en etapa de construcción.
- 3.- Que, es necesario reubicar a los beneficiarios de dicho jardín en un lugar provisorio, a fin de de continuar con su educación preescolar.
- 4.- Que con fecha 01 de Julio de 2009 se celebró con la MISION DE LA IGLESIA DEL SEÑOR, Contrato de Arrendamiento respecto de una sala correspondiente a un inmueble en que funciona la Iglesia Evangélica MISION DE LA IGLESIA DEL SEÑOR, ubicado en Sector Compu (Molulco), Comuna de Quellón para el funcionamiento del Jardín Infantil "Liwen Antu", durante el periodo de construcción del referido Jardín Infantil.
- 5.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

RESUELVO:

- 1.- **APRUEBESE** contrato de Arrendamiento suscrito entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, y la **MISION DE LA IGLESIA DEL SEÑOR**, de fecha 01 de Julio del 2009, para el funcionamiento del jardín infantil "Liwen Antu" de la Comuna de Quellón, cuyo texto es el siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, a 01 de Julio de 2009, entre la **MISION DE LA IGLESIA DEL SEÑOR**, Rut: 70.593.747-8, representada por don **ALFONSO MARQUEZ MORAGA**, pastor, ambos domiciliados en el lugar Compu, Comuna de Quellón, Provincia de Chiloé, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "ARRENDADOR", y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, RUT: 70.072.600-2, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Director

Regional, don **CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA**, RUT: 12.709.247-8 ambos con domicilio en calle Amunategui Nº 500, en la ciudad de Puerto Montt, en adelante el "ARRENDATARIO"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño de un retazo de terreno en el predio denominado FUNDO COIHUIN DE COMPU, SEGUNDA PARTE, ubicado en el lugar Compu, Comuna de Quellón, Provincia de Chiloé, Décima Región de los Lagos, de aproximadamente 800 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: NORTE: Ruta Nº 5 de Chonchi a Quellón; ESTE y SUR: con Luis Armando Obando Millalanco; y OESTE: con camino público.

SEGUNDO: Las partes dejan constancia que en el inmueble citado anteriormente funciona la Iglesia Evangélica perteneciente a la MISION DE LA IGLESIA DEL SEÑOR.

TERCERO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo parte del inmueble a que se refiere la cláusula precedente consistente en una sala, a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por su Director Regional don Cristian Figueroa Fuentealba, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para fines educacionales, es decir, para el funcionamiento del Jardín Infantil "Liwen Antu, Código 10.20.8020" de Quellón, cuyas dependencias actualmente se encuentran en construcción.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Julio de 2009 y tendrá una vigencia desde la fecha de su suscripción, hasta el 31 de diciembre de cada año, 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 enviada con una anticipación de a lo menos 60 días corridos de la fecha del primer vencimiento del plazo o de las renovaciones respectivas.

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 sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

QUINTO: La renta del arrendamiento será la suma de \$ 40.000.- mensuales. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el I.P.C. 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.

SEXTO: El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, el arrendatario deberá pagar en proporción a la parte del inmueble arrendado 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.

SEPTIMO: La parte del 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.

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario: Destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula tercera del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres. Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador. Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito del arrendador. En todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

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 la parte del 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 las cláusulas octava de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula quinta en el plazo allí indicado.

DECIMOSEGUNDO: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DECIMOTERCERO: 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.

DECIMOCUARTO: El arrendador, antes individualizado, 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.

DECIMOQUINTO: 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.

DECIMOSEXTO: 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.

DECIMOSEPTIMO: La personería de don **ALFONSO MARQUEZ MORAGA**, para representar a la **MISION IGLESIA DEL SEÑOR DE CHILE** consta en Acta de modificación de Estatutos publicada en el Diario Oficial con fecha 12 de abril de 1999.

La personería de don **CRISTIAN FIGUEROA FUENTEALBA**, Director Regional, X Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/01 de 09 de Enero de 2009 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

DÉCIMOCTAVO: Este instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder del arrendatario.

Previa lectura, las partes ratifican y firman:

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



**CRISTIAN FIGUEROA FUENTEALBA
DIRECTOR REGIONAL DE LOS LAGOS
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**


CFF/HOV/hov.

Distribución:

- Interesado
- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2)
- Subdirección de Gestión y Cobertura
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes