



RESOLUCIÓN N°

015-2043

**MATERIA: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA JUNJI EN LA DÉCIMA REGIÓN DE LOS LAGOS.**

**PUERTO MONTT, 26 OCT 2009**

**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; D.L. 263, Orgánico de la Administración Financiera del Estado, Ley N° 20.314 de Presupuesto Público 2009; Ley N° 19.880 de 2003 que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resolución N° 015/2937 de 27 diciembre de 2007 y Resolución N° 015/026 del 04 de febrero del 2000, ambas 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 la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Décima Región de Los Lagos, requiere instalar sus dependencias en un inmueble que reúna las características adecuadas a su dotación de personal.

2.- Que el Director Regional de la JUNJI, de la Décima Región de Los Lagos se encuentra facultado mediante resolución N° 015/026 de fecha 04 de febrero de 2000 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles para celebrar contratos de arrendamiento y para dictar la resolución aprobatoria que corresponda.

3.- Que el Ministerio de Hacienda ha autorizado la celebración del contrato de arrendamiento con el propietario, en consideración al monto del canon mensual de arrendamiento y al plazo del respectivo contrato.

4.- Que con fecha 21 de Octubre de 2009 se celebró con don YUNES ALBERTO SALIBE FARES, Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle Rengifo N° 830, de la ciudad y comuna de Puerto Montt.

5.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE** contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 21 de Octubre de 2009 suscrito entre don YUNES ALBERTO SALIBE FARES y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, cuyo texto es el siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Puerto Montt, a 21 de Octubre de 2009, entre don **YUNES ALBERTO SALIBE FARES**, chileno, comerciante, Rut 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", 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 **CRISTIAN RODRIGO FIGUEROA FUENTEALBA**, RUT: 12.709.247-8 ambos con domicilio en calle Amunategui N° 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 inmueble de cuatro pisos ubicado en la ciudad de Puerto Montt, calle Rengifo N° 830, emplazado en dos lotes de terreno. El primer Lote, tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE: sitio número treinta y siete hoy propiedad de don Manuel Subiabre Rojas, en trece metros; SUR: calle Rengifo en dos metros; ESTE: con resto de la propiedad que fue del anterior vendedor don Alfonso Perez, hoy de don Manuel Pérez Sanchez, en veinticinco metros ochenta centímetros y OESTE: con sitio ocupado por anterior comprador don Florentino Vargas, antes terrenos de don Luis Doggenweiler, después de la sucesión Vicente Orellana inscrito a su nombre a fojas 5299 vta N° 5098 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Puerto Montt, correspondiente al año 2006 y; Segundo Lote que tiene forma triangular y deslinda en especial: SUR: calle Rengifo en trece metros aproximadamente; OESTE: propiedad de don Subje Salibe en veinticinco metros y al ESTE: con propiedad de Delfina Sanchez de Perez, hoy Florentino Vargas, inscrito a su nombre a fojas 5301 N° 5099 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 2006. Este inmueble no se encuentra afecto a limitaciones en el dominio, ni sujeta a prohibiciones de cualquier índole, encontrándose al día con todas las cuentas de servicios a la fecha del presente contrato.

**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 Cristian Figueroa Fuentealba, 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 de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 23 de Octubre de 2009 y tendrá una vigencia 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 o notarial enviada con una anticipación de a lo menos 60 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 sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 178,6 UF mensuales. Cantidad que se reajustará anualmente 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 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 cláusula sexta de este contrato. No pagar la renta de arrendamiento estipulada en la cláusula cuarta 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 causen 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, se obliga a instalar en la propiedad arrendada un sistema de calefacción central, dentro del plazo máximo de dos años y medio, contados desde la fecha de vigencia del presente contrato. Asimismo, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades para ello.

**DECIMOQUINTO:** 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.

**DECIMOSEXTO:** 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.

**DECIMOSEPTIMO:** 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.

**DECIMOOCCTAVO:** La personería de don **CRISTIAN FIGUEROA FUENTEALBA**, Director Regional, X Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/001 de 09 de Enero de 2009 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

**DECIMONOVENO:** 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:

2.- Impútese El gasto que genere el presente contrato al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

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



**ENILDA VERA CONTRERAS  
DIRECTORA REGIONAL (S) DE LOS LAGOS  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

*hoy*  
EVC/HOV/hov

**DISTRIBUCIÓN:**

Interesada

Fiscalía

Unidad Asesoría Jurídica

Subdirección de Planificación

Subdirección de Recursos Financieros y Físicos

Oficina de partes.