



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015-2359

**MATERIA: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA.**

PUERTO MONTT, 06 OCT 2010

**VISTOS:**

La Ley Nº 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 Nº 1.574 de 1971 del Ministerio de Educación; Ley Orgánica Constitucional Nº 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 Nº 20.407 de Presupuesto Público 2010; Ley Nº 19.880 de 2003 que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resolución Exenta Nº 015/2693 de 12 de Agosto de 2010 y Resolución Nº 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 a la JUNJI corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de Jardines Infantiles.
- 2.- Que el establecimiento en que funcionaba el Jardín Infantil Alternativo "Nueva Esperanza" de la ciudad de Castro, no se encontraba en condiciones de habitabilidad ni mucho menos de servir como Jardín Infantil, debido esencialmente a lo deteriorado de sus instalaciones. Lo cual hace necesario efectuar el traslado de los párvulos a otro establecimiento.
- 3.- Que en atención a lo señalado anteriormente, con fecha 13 de Septiembre de 2010, se celebró entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Junta de Vecinos "La Esperanza" de la ciudad de Castro, contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Ruben Azocar s/n, de la ciudad de Castro para el funcionamiento delo referido jardín infantil.
- 4.- Que es necesaria la dictación de un acto administrativo que lo apruebe.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE** Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Ruben Azocar s/n de la ciudad de Castro, suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Junta de Vecinos "La Esperanza" de Castro, de fecha 13 de Septiembre de 2010, para el funcionamiento del Jardín Infantil Alternativo "Nueva Esperanza", cuyo texto es el siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**JUNTA DE VECINOS "LA ESPERANZA"**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En Puerto Montt, a 13 de Septiembre de 2010, entre la **JUNTA DE VECINOS "LA ESPERANZA"**, RUT 65.367.450-3, representada por su Presidente don MARCELO HUMBERTO ANTILEF LEVIN, Cédula Nacional de Identidad N° 11.929.430-4, ambos domiciliados en calle Rubén Azocar s/n, Población "La Esperanza", de la ciudad y comuna de Castro, 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 Directora Regional Subrogante, doña ENILDA VERA CONTRERAS, Asistente Social, Cédula Nacional de Identidad N° 6.256.528-4, ambos con domicilio en calle Rengifo N° 830, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, en adelante el "**ARRENDATARIO**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Junta de Vecinos "La Esperanza" funciona en una sede social ubicada en calle Ruben Azocar s/n Población "La Esperanza", que corresponde a un área de equipamiento de acuerdo al plano de loteo aprobado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Castro.

**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 Directora Regional Subrogante, doña Enilda Vera Contreras, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para el funcionamiento del Jardín Infantil "Nueva Esperanza".

**TERCERO:** Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento comenzó a regir el día 01 de Agosto de 2010 y tendrá una vigencia hasta el 31 de Enero del año 2011.

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

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 200.000 (Doscientos mil pesos) mensuales. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado mediante cheque del Banco Estado, documento que se entregara al arrendador en la oficina Técnica Provincial Chiloé, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, ubicada calle Gamboa N° 1379, Castro. Las rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes.

Las partes acuerdan además, que la renta correspondiente al mes de Agosto se pagara conjuntamente con la renta del mes de Septiembre del año 2010

**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. La sede cuenta con una combustión Lenta y un mueble con TV.

**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 la 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, electricidad, agua potable y de todas las exigencias municipales y sanitarias serán de cargo del arrendador.

**NOVENO:** 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.

**DECIMO:** 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.

**DECIMOPRIMERO:** 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.

**DECIMOSEGUNDO:** 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.

**DECIMOTERCERO:** 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.

**DECIMOCUARTO:** La personería de doña **ENILDA VERA CONTRERAS**, Directora Regional Subrogante, X Región, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución N° 015/2693 de 12 de Agosto de 2010 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI.

La personería de don **MARCELO HUMBERTO ANTILEF LEVIN** para representar a la Junta de Vecinos "La Esperanza" consta Acta de cambio de directiva de Organizaciones Comunitarias de fecha 28 de Noviembre de 2009.

**DECIMOQUINTO:** 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, Programa 02, del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

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



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

EVC/HOV/hov

**DISTRIBUCION:**

- Junta de Vecinos "La Esperanza".
- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos
- Departamento de Adquisiciones
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

