



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015- 618

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE JARDIN INFANTIL CAPULLITO CON ENTIDAD QUE INDICA.

PUERTO MONTT, 11 DIC 2013

**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. 1.263, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; Ley Nº 20.641 de Presupuesto Público 2013; Ley 19.886; Resolución Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Nº 015/026 de 04 de febrero de 2000 y Nº 015/186 de 05 de Diciembre de 2011, todas 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 la Dirección Regional de Los Lagos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Décima Región de Los Lagos, requiere contar con un inmueble en la ciudad de Osorno para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", el cual será sometido a obras de reposición y por el período que duren éstas.
- 3.- Que con fecha 09 de Diciembre de 2013 se celebró entre Fundación Cristo Joven y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Contrato de Arrendamiento respecto de los inmuebles ubicados en calle Virgen del Socorro Nº 4 y Nº 76, de la ciudad de Osorno.
- 4.- Que es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE** Contrato de Arrendamiento de inmuebles de fecha 09 de Diciembre de 2013 suscrito entre la Fundación Cristo Joven y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Junta Nacional de Jardines Infantiles, para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", cuyo texto es el siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

**FUNDACION CRISTO JOVEN**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En Puerto Montt, a 09 de Diciembre de 2013, entre la **FUNDACION CRISTO JOVEN**, representada legalmente por don **PETER KLIEGEL STILLER**, Sacerdote, Cédula de Identidad N° 6.116.583-5, ambos domiciliados en Virgen del Socorro s/n, Población Maximiliano Kolbe, ciudad y comuna de Osorno, Décima Región de Los Lagos, en adelante el "**ARRENDADOR**", por una parte, 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, doña **MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL**, Educadora de Párvulos, Cédula de identidad N° 7.180.912-9, ambos con domicilio en calle Rengifo N° 830, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante el "**ARRENDATARIO**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de dos edificaciones ubicados en la ciudad de Osorno, el primero en calle Virgen Socorro N° 04 y el segundo en calle Virgen del Socorro N° 76, inscritos a su nombre a fojas 5301, número 4820 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Osorno y a fojas 5310 vta, número 4829 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Osorno. Roles de avalúo fiscal N° 2004/4 y 2004/2.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo los inmuebles a que se refiere la cláusula precedente, a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por su Directora Regional doña María Paz Martínez Vidal, quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción. El arrendatario destinará las propiedades dadas en arrendamiento única y exclusivamente para el funcionamiento del Jardín Infantil "Capullito", dependiente de la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI, el cual será sometido a obras de reposición.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 09 de Diciembre de 2013 y tendrá una vigencia hasta el día 31 de Abril de 2014, el que se renovará automática y tácitamente por períodos sucesivos de un mes, 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 30 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.

**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de UF 32.- (treinta y dos) mensuales. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá efectuarse por mes anticipado mediante cheque del Banco Estado en el domicilio del arrendatario. Las rentas se pagarán dentro de los 15 primeros días de cada mes.

El primer mes se pagará en forma proporcional a los días arrendados.

Para los meses de enero y febrero de 2014, las partes estipulan que el pago podrá efectuarse los 5 últimos días de cada mes.

Para efectuar el cálculo de la renta mensual, se establece que el primer mes se considerará el valor de la UF del día de suscripción del contrato y para los meses posteriores se considerará el valor de la UF del primer día del mes que corresponda efectuar el pago.

**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. Asimismo, el arrendador deberá pagar los gastos de electricidad y agua potable, los cuales se encuentran considerados en la renta del arrendamiento.

**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 los inmuebles arrendados, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolos materialmente, con sus llaves, desocupados de personas y cosas.

**UNDECIMO:** 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.

**DUODECIMO:** 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.

**DECIMOTERCERO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor las propiedades quedasen inadecuadas para cumplir los fines para los cuales fueron arrendadas, se pondrá término al presente contrato.

**DECIMOCUARTO:** 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.

**DECIMOQUINTO:** La personería de doña **MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL**, para representar a la JUNJI, consta en resolución Exenta N° 015/0186 de fecha 05 de Diciembre de 2011 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

La personería de don **PETER KLIEGEL STILLER** para representar a la FUNDACION CRISTO JOVEN, consta en el Acta reducida a escritura pública con fecha 01 de Septiembre de 2005, otorgada en Notaria Muñoz, de la ciudad de Osorno.

**DECIMOSEXTO:** 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 generen el presente contrato al Subtítulo 22, Ítem 09 Asignación 002 del programa 01 del presupuesto vigente en la región.

**ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**MARIA PAZ MARTINEZ VIDAL**  
**DIRECTORA REGIONAL DE LOS LAGOS**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

MMV/HOV/hov

**Distribución**

- Fundación Cristo Joven.
- Sub departamento de Recursos Financieros
- Sección de Cobertura e Infraestructura
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Subdepartamento de Planificación
- Oficina de Partes