



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N°015/269

PUNTA ARENAS, 16 de Marzo de 2011.

VISTOS:

La ley N° 17.301 que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1574 de 1971, de Educación que aprueba su reglamento: la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Resolución N° 026 de 2000 y N° 172 de 2001, ambas de la Vicepresidenta de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y necesidades del Servicio.

CONSIDERANDO:

1.- Que el Jardín Infantil Caperucita Roja de la ciudad de Punta Arenas está siendo sometido a una reposición total en su emplazamiento habitual, con aportes del F.N.D.R.

2.- Que, dada esta intervención, es necesario que algunos niveles de atención del establecimiento funcionen temporalmente en otras dependencias, pertenecientes a la COMPAÑÍA HIJAS DE LA CARIDAD, ESCUELA LA MILAGROSA, ubicadas en Avenida Salvador Allende esquina Calle Eusebio Lillo de la ciudad de Punta Arenas.

3.- Que se debe suscribir un contrato de arrendamiento por las dependencias antes señaladas entre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES y COMPAÑÍA HIJAS DE LA CARIDAD, ESCUELA LA MILAGROSA, por lo que es necesario formalizar este acto administrativo mediante la Resolución correspondiente.

RESUELVO:

1.- APRUEBA Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en Avenida Salvador Allende esquina Calle Eusebio Lillo de la ciudad de Punta Arenas, suscrito con fecha 16 de Marzo de 2011, entre la COMPAÑÍA HIJAS DE LA CARIDAD, ESCUELA LA MILAGROSA y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, para ser destinado al funcionamiento provisorio de Niveles de Atención del Jardín Infantil Caperucita Roja de Punta Arenas.

2.- Las obligaciones, condiciones y los demás términos del Contrato, se transcriben a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION

Y

COMPAÑÍA HIJAS DE LA CARIDAD, ESCUELA LA MILAGROSA

En Punta Arenas, a 16 de Marzo de 2011, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, R.U.T. 70.072.600-2, Corporación Autónoma con Personalidad Jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada para estos efectos por su Directora Regional, doña STERLINA FUENTEALBA ILLESCA, Cédula de Identidad N°8.065.339-5, ambas domiciliadas en Lautaro Navarro N°1111, Piso 2, comuna y ciudad de Punta Arenas, de esta ciudad, en adelante la "JUNJI", y la **COMPAÑÍA HIJAS DE LA CARIDAD, ESCUELA LA MILAGROSA**, R.U.T. N°70.200.2001, representada por Sor ANA GAMIN MUÑOZ, Cédula Nacional de Identidad N°5.777.534-3, ambas con domicilio en Avenida Salvador Allende N°0845, comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante "**ESCUELA LA MILAGROSA**", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Por el presente instrumento la **ESCUELA LA MILAGROSA** entrega en arrendamiento a la **JUNJI** el inmueble de su propiedad, ubicado en Avenida Salvador Allende esquina calle Eusebio Lillo de la ciudad de Punta Arenas, para ser destinado al funcionamiento provisorio de Niveles del Jardín Infantil Caperucita Roja dependiente de la **JUNJI** mientras se finaliza la reposición total de éste en su

SEGUNDO: Por su parte la JUNJI pagará a la ESCUELA LA MILAGROSA un canon mensual de arriendo por una suma de \$250.000.- (Doscientos cincuenta mil pesos), sin reajustes, dentro de la primera quincena de cada mes, además de los consumos básicos del inmueble constituidos por los servicios de energía eléctrica, gas y agua potable, correspondientes al periodo en que la JUNJI haga uso de las dependencias, el cual se señal en la cláusula cuarta del presente contrato.

El gasto por los servicios de gas y agua potable, que cuentan con medidores independientes, serán reintegrados a la ESCUELA LA MILAGROSA en un plazo de 15 días de recibidas las cuentas y el pago por consumo de energía eléctrica será el equivalente al 10% de cada boleta emitida, al no contar con medidor independiente.

Todos los pagos aquí señalados serán realizados mediante depósito a la Cuenta Corriente N°290-12201-05 del Banco de Chile, Sucursal Punta Arenas, perteneciente a la ESCUELA LA MILAGROSA por lo que para todos los efectos el comprobante de depósito en la respectiva cuenta será validado como cumplimiento de los pagos por parte de la JUNJI.

TERCERO: La JUNJI declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado en que actualmente se encuentra, reparando de su costo todo desperfecto que experimente el inmueble, siempre que sea imputable a ella y que corresponda a reparaciones locativas.

Por lo anterior, la JUNJI se obliga a mantenerla con los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas éstas.

Todas las mejoras que la JUNJI realice y que sean de su responsabilidad en la propiedad de la ESCUELA LA MILAGROSA, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas. No obstante lo anterior, la JUNJI procederá al retiro de todo el equipamiento que sea de su propiedad y podrá separar y llevarse los materiales que no produzcan deterioro del inmueble arrendado.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración desde el 01 de Enero al 31 de Junio de 2011, salvo que la reposición del Jardín Infantil Caperucita Roja sea terminada antes o después de esta última fecha, en cuyo caso se dejará constancia en un acta que se anexará al presente contrato, pagándose el valor de la renta fijada en la cláusula segunda de manera proporcional al tiempo que efectivamente sea ocupado el inmueble y quedando la JUNJI exenta del pago de los consumos básicos desde el momento en que éste se desocupe.

El presente contrato podrá cesar por cualquiera de las partes cuando lo estimen pertinente, sin necesidad de expresar causa, debiendo dar aviso por escrito a la otra con a lo menos 1 semana de anticipación.

Al término del presente contrato, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves a la ESCUELA LA MILAGROSA y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior. Para estos efectos, las partes deberán levantar un acta de restitución en que se dejará constancia de todo lo anteriormente señalado.

QUINTO: Las dependencias serán utilizadas por la JUNJI serán todas las existentes en al propiedad para el funcionamiento de la cocina, baño de niños y una sala de actividades en horario de 08.00 a 19.30 horas y serán de uso exclusivo del Jardín Infantil en los horarios antes mencionados. La JUNJI no se hace responsable de dichas dependencias en otros horarios que no sean los señalados.

SEXTO: Los aportes que efectuará la JUNJI al referido local serán: personal de acuerdo al coeficiente técnico vigente para la atención de los párvulos asistentes, alimentación, insumos (materiales de aseo, de oficina, material didáctico) y el equipamiento necesario para poder entregar atención a los niños y niñas.

SEPTIMO: En cuanto al aseo e higiene del local, dado lo delicado del trabajo con niños y niñas menores de 5 años, y para resguardar la salud de éstos, se requiere mantener las condiciones de higiene de las dependencias que utiliza la JUNJI en forma diaria.

En cuanto al acceso a la cocina, se reitera la necesidad de una acuciosa mantención del aseo e higiene, dado el hecho que allí se manipulan alimentos que son requeridos por menores de 2 a 5 años, por lo que, en caso de ser ocupada en otros horarios, la PARROQUIA deberá preocuparse por entregarla en las mismas condiciones de orden e higiene en que se encontraba este recinto.

OCTAVO: Los bienes de la JUNJI, fungibles y no fungibles, serán de responsabilidad de las Profesionales y Técnicos de la institución, y sólo se utilizarán en el trabajo directo con los niños y niñas.

El personal de la JUNJI deberá fiscalizar el buen uso que se les dé a los bienes de propiedad de la Institución, y si se les otorgara otro uso el presente convenio cesará de inmediato

NOVENO: El personal de la JUNJI que labora en el Jardín Infantil Caperucita Roja se regirá por las normas técnicas de salud, de desarrollo social, pedagógico y administrativo que imparte la JUNJI en uso de sus facultades legales y reglamentarias; y estará sujeto a la supervisión periódica efectuada por personal idóneo de la Institución.

DECIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

UNDECIMO: Para constancia y en señal de aceptación y conformidad, el presente contrato se firma en duplicado, quedando una copia de igual valor en poder de cada contratante.

3.- Previa lectura, ratificaron y firmaron el Contrato que por este acto se aprueba las siguientes partes: ANA GAMIN MUÑOZ, Representante de la Compañía Hijas de la Caridad, escuela LA Milagrosa, y STERLINA FUENTEALBA ILLESCA, Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región.

4.- IMPUTESE el gasto que irroga el respectivo contrato al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignación 000, Rubro 0 del presupuesto vigente del servicio para el año 2011.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE
POR ORDEN DEL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO (T/P)



STERLINA FUENTEALBA ILLESCA
Directora Regional

SFI/STD/std

A: Subdirectora RRFF y Físicos.
Partes Regional