



**REF.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE FATIMA Y LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION.

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 015 1370**

**PUNTA ARENAS, 15 NOV 2012**

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301; Ley N° 19.886 y su Reglamento establecido en el Decreto N°250 del 24.09.2004; los Decretos Supremos N°1574 de 1971; la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Res. Exenta N°015/1313 del 04 de Octubre del 2012, dictada por la Junta nacional de Jardines Infantiles, que autoriza el llamado a Licitación publica (Tramo superior a 1000 UTM) a través de la pagina Web [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), para la contratación de “AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL BAMBI DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES”; La Resolución Exenta N° 015/1348 de fecha 31 de Octubre de 2012 dictada por la Junta Nacional de Jardines Infantiles mediante la cual se le adjudica la presente obra al CONTRATISTA; el Contrato de Ejecución de obras de fecha 7 de Noviembre de 2012; el contrato suscrito por las partes con fecha 12 de Octubre de 2012 y los demás antecedentes tenidos a la vista.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que mediante La Resolución Exenta N° 015/1314 de fecha 04 de Octubre de 2012, dictada por la Junta Nacional de Jardines Infantiles, autoriza el llamado a Licitación Publica (Tramo superior a 1000 UTM) a través de la pagina Web [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), para la contratación de la “**AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL BAMBI DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**”.

2.- Que, por la Resolución Exenta N° 015/1348 de fecha 31 de Octubre de 2012 dictada por la Junta Nacional de Jardines Infantiles se le adjudica la presente obra al contratista Carlos Alfonso Torres Alvarado.

3.- Que, con fecha 07 de Noviembre de 2012 se suscribe el respectivo contrato de ejecución de obras de “**AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL BAMBI DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**” entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles representada por su Directora Regional (S) Srta. Silvia Toledo Diaz y Carlos Torres Alvarado.

4.- Que, los trabajos desarrollados en el establecimiento hacen necesario que los niveles medios del Jardin infantil Bambi de la ciudad de Punta Arenas, en el cual se desarrollaran las obras, sean desplazados en forma transitoria al inmueble arrendado, velando por la integridad física y psíquica de los niños y niñas de dichos niveles.

5.- Que es necesario aprobar el respectivo contrato mediante el acto administrativo correspondiente.

**RESUELVO:**

1° **APRUEBESE**, el contrato de Arrendamiento de Inmueble suscrito con fecha 12 de Noviembre del año 2012, entre la Parroquia Nuestra Señora de Fátima y la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

2° **TENGASE PRESENTE**, que, las obligaciones, condiciones y los demás términos del Contrato, se transcriben a continuación para un acertado conocimiento de las mismas:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**PARROQUIA “NUESTRA SEÑORA DE FATIMA”**

**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION**

En Punta Arenas, a 12 de Noviembre de 2012, comparece por una parte la **PARROQUIA “NUESTRA SEÑORA DE FATIMA”**, RUT N°73.196.900-0, representada por Don **JORGE TENEB BARRIENTOS**, Cedula de Identidad N°8.189.205-9, ambos con domicilio en Cancha Rayada N°0375 Población 18 de Septiembre, de esta ciudad, en adelante el **ARRENDADOR**, y por otra parte como **“ARRENDATARIO”**, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut 70.072.600-2, Corporación autónoma, funcionalmente descentralizada, representada para estos efectos por su Directora Regional doña **PAULA VIDAL MUÑOZ**, Cedula Nacional de Identidad 12.909.993-3, chilena, Asistente Social, ambas con domicilio en Lautaro Navarro N°1111 Piso 2 de la ciudad de Punta Arenas, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen:

**PRIMERO: Antecedentes.-** La Parroquia nuestra Señora de Fátima, representada para estos efectos por don Jorge Teneb Barrientos es dueña de un inmueble ubicado en Cancha Rayada N°0375 Población 18 de Septiembre, de la ciudad de Punta Arenas.

**SEGUNDO: Arrendamiento.-** Por el presente instrumento don Jorge Teneb Barrientos en adelante indistintamente denominado **“EL ARRENDADOR”** entrega en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en adelante indistintamente denominada **“EL ARRENDATARIO”**, quien acepta y toma para si, el inmueble ubicado en Cancha Rayada N°0375 Población 18 de Septiembre, de la ciudad de Punta Arenas, en toda su extensión, y en el estado en que actualmente se encuentra, para ser destinado al funcionamiento de Niveles medios del Jardín Infantil Bambi, dependiente de la JUNJI, mientras se finaliza la reposición total de éste en su emplazamiento habitual.

**TERCERO: Plazo de Vigencia del Contrato.-** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 12 de Noviembre al 31 de Diciembre del año 2012. Al término del presente contrato, la Junta Nacional de Jardines Infantiles estará obligada a efectuar la entrega del inmueble entregando las llaves al arrendador, poniendo 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. En el evento que **el arrendatario** no restituyere la propiedad cuando corresponda, continuara obligado a pagar mensualmente **al arrendador** la suma correspondiente a la renta convenida hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido.

**CUARTO: Renta.**- Por su parte la Junta Nacional de Jardines Infantiles pagará a la Parroquia Nuestra Señora de Fátima la suma de \$540.000 (Quinientos cuarenta mil pesos) dentro de los cuales se incluyen los gastos de consumos básicos de agua, luz y gas, generados durante el tiempo de vigencia del contrato, no pudiendo el arrendador en forma posterior imputar estos, a un pago diferente al señalado precedentemente, dinero que se pagara de una sola vez y en un solo acto dentro de la segunda quincena del mes de Diciembre del año 2012, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo, dinero que será depositado en la Cuenta Corriente N° 25-188848 del banco de Corpbanca.

**QUINTO: Declaración de conservación.**- La Junta Nacional de Jardines Infantiles 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 como consecuencia de situaciones producidas durante su uso, siempre que sea imputable a ella y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad al Artículo 1940 del Código Civil. Por lo anterior, la JUNJI se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas éstas.

**SEXTO: Exención de responsabilidad.**- El arrendador no tendrá responsabilidad alguna frente al arrendatario por perjuicios sufridos en el inmueble derivados de la mantención precaria, deficiente o negligente del inmueble arrendado durante la vigencia del contrato. Asimismo Ninguna responsabilidad cabra al arrendatario por robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro que pueda afectar al inmueble y/o a los bienes que se encuentren a cualquier título en el mismo, como consecuencia de la mantención deficiente del inmueble no informada por el arrendador o por causa dolosa o culposa de este.

**SEPTIMO: Destino del Inmueble.**- Las partes convienen que el arrendatario destinara el inmueble arrendado para ser usado como jardín infantil, entendiéndose su uso en el sentido general y obvio de las actividades que al desempeño de dicho rubro correspondan.

**OCTAVO: Uso de las dependencias.**- Las dependencias serán utilizadas por la Junta Nacional de Jardines Infantiles en el horario entre las 8.00 y 18.00 horas. Las dependencias serán de uso exclusivo del Jardín Infantil en los horarios antes mencionados. No pudiendo el Arrendador bajo ninguna circunstancia ocupar las dependencias para actividades propias durante el horario señalado. La Junta Nacional de Jardines Infantiles se hará responsable de las dependencias ocupadas, en los términos establecidos en el presente contrato solo en los horarios señalados precedentemente tiempo de ocupación efectiva por parte del personal y usuarios del establecimiento.

**NOVENO: Facultad para Subarrendar.**- El **ARRENDATARIO** no está autorizado para subarrendar la propiedad, ni traspasarla a cualquier título a terceros durante el tiempo de vigencia del contrato.

**DECIMO: Mejoras.**- Se prohíbe al **ARRENDATARIO** efectuar modificaciones en el inmueble que alteren su distribución o en las instalaciones de los servicios básicos sin autorización por escrito del **ARRENDADOR**. Todas las mejoras que el **ARRENDATARIO** realice y que sean de su responsabilidad en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, aplicando las reglas generales para las mejoras, esto es, al término del contrato el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales que no produzcan detrimento de la cosa arrendada y sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito.

Sin embargo, para realizar cualquier reparación mayor en el inmueble arrendado, el **ARRENDATARIO** deberá contar con autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1940 del Código Civil, el arrendatario es obligado a las reparaciones locativas.

**DECIMO PRIMERO: Mantenición y Conservación.**- Se deja expresa constancia que el **arrendatario** responderá por la adecuada conservación de la propiedad arrendada y por el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. El **Arrendatario** se obliga a restituir el Inmueble arrendado en las mismas condiciones en que le fuere entregado, habida consideración del desgaste por su uso natural y legítimo. Sin perjuicio de lo anterior se deja constancia que el **arrendatario** no responderá en caso alguno por los perjuicios que pueda sufrir el inmueble con motivo de incendios, explosiones, roturas de cañerías y otros hechos constitutivos de caso fortuito o de fuerza mayor u otros ocasionados por el desgaste de materiales dado el transcurso del tiempo, salvo que puedan imputarse a hecho o culpa del **arrendatario**.

Se obliga al arrendatario a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento todos los bienes muebles que guarnecen en el inmueble, incluyendo entre otras techumbres muros y pisos.-

**DECIMO SEGUNDO: Obligación para Visitar.**- El **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** para que visite la propiedad arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose aquél desde ya a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto.

**DECIMO TERCERO: Obligación Expresa del arrendatario.**- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente el canon establecido por concepto de arriendo el cual incluye los gastos por consumos básicos excluyéndose el pago de contribuciones y de retiro de basura de la propiedad, el que será de cargo del **ARRENDADOR**.

**DECIMO CUARTO: Obligación Expresa del arrendador.**- 1.-) El arrendador se obliga a que el personal que desempeñe actividades propias de su labor en el inmueble arrendado, no ocupara o intervendrá en el normal desempeño de las labores del personal de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, que desempeñe actividades durante el horario establecido en la cláusula Octava del presente Contrato; 2.-) Se obliga en aquellos horarios en que las dependencias arrendadas sean ocupadas en actividades propias, a mantener el Aseo e Higiene de espacios comunes, baños y cocina, dado lo delicado del trabajo con niños y niñas menores de 5 años; 3.-) Se obliga a velar por la seguridad del uso de los espacios y materiales utilizados por Junji durante el uso de sus actividades, haciéndose responsable por daños o pérdidas de material durante el uso de sus actividades.

**DECIMO QUINTO: Prohibición y Sanción.**- Queda prohibido al **arrendatario** y su infracción facultara a la **arrendador** para poner término de inmediato al contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado, si el arrendatario no paga la renta dentro del plazo estipulado, sin perjuicios de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.-

**DECIMO SEXTO: Constancia.**- Se deja constancia, que el **ARRENDADOR** entrega la propiedad arrendada, limpia, con todos sus artefactos y redes de gas, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica funcionando debidamente, y con todas las cuentas de servicio de luz, agua potable, gas, retiro de basura, contribuciones al día. Por lo tanto el **ARRENDATARIO**, al final del contrato deberá devolver el inmueble en el mismo buen estado general indicado.

**DECIMO SEPTIMO: Prorroga de Competencia.**- 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.

**DECIMO OCTAVO: Personería.-** La personería de Doña **PAULA VIDAL MUÑOZ** para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y Antártica Chilena consta en Resolución N°015/017 de fecha 23 de Enero de 2012, la que no se inserta por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

**DECIMO NOVENO: Copias.-** el presente contrato se firma en Triplicado, quedando una copia de igual valor y tenor en poder del Arrendador y dos en poder del Arrendatario.

**Hay firmas.-**

**3° DEJESE CONSTANCIA,** que previa lectura, ratificaron y firmaron el contrato que por este acto se tiene por aprobado las siguientes partes: Doña Paula Vidal Muñoz Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y Don Jorge Teneb Barrientos.

**4° IMPUTESE,** el gasto que demande el presente contrato al, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignación 000, Rubro 0, del presupuesto vigente de la región para el Programa 01.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE  
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTE EJECUTIVA**



**PAULA VIDAL MUÑOZ**  
Directora Regional

**Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región**

PVM/RSG/AVN/rsg  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Unidad de Partes Regional
- Subdepartamento Recursos Financieros y Fisicos
- Sección de Cobertura e Infraestructura
- Unidad Jurídica.