



REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE MARCELO ALFONSO BROSSARD ANDRADE Y LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 015/1349

PUNTA ARENAS,

19 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°015/1314 del 04 de Octubre del 2012, dictada por la Junta nacional de Jardines Infantiles, que autoriza el llamado a Licitación pública (Tramo superior a 1000 UTM) a través de la página Web www.mercadopublico.cl, para la contratación de “AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL LAS CHARITAS DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES”; La Resolución Exenta N° 015/1349 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 09 de Noviembre de 2012 suscrito entre Constructora Flores y Manríquez limitada y la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el contrato suscrito por las partes con fecha 12 de Noviembre 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, que autoriza el llamado a Licitación Pública (Tramo superior a 1000 UTM) a través de la página Web www.mercadopublico.cl, para la contratación de la **“AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL LAS CHARITAS 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° 015/1349 de fecha 31 de Octubre de 2012 dictada por la Junta Nacional de Jardines Infantiles se le adjudica la presente obra a la Constructora Flores y Manríquez Limitada.

3.- Que, con fecha 09 de Noviembre de 2012 se suscribe el respectivo contrato de ejecución de obras de **“AMPLIACIÓN JARDIN INFANTIL LAS CHARITAS 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 y Constructora Flores y Manríquez Limitada, representados respectivamente por la Directora Regional (S) Srta. Silvia Toledo Diaz y por el Sr. Carlos Manríquez Aguilar.

4.- Que, los trabajos desarrollados en el establecimiento hacen necesario que las salas cunas del Jardín infantil las Charitas 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 dicho establecimiento.

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 Marcelo Alfonso Brossard Andrade 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

MARCELO ALFONSO BROSSARD ANDRADE

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION

En Punta Arenas, a 12 de Noviembre de 2012, comparece por una parte don **MARCELO ALFONSO BROSSARD ANDRADE**, Cedula Nacional de Identidad N°9.277.353-1, Médico Veterinario, domiciliado en Avenida Colon N° 1034, de la ciudad de Punta Arenas, 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: De los Antecedentes del Contrato.- don Marcelo Alfonso Brossard Andrade es dueño de un inmueble ubicado en calle O´Higgins N° 321, de la ciudad de Punta Arenas.

SEGUNDO: Del Arrendamiento.- Por el presente instrumento don Marcelo Alfonso Brossard Andrade en adelante indistintamente denominado **“EL ARRENDADOR”** entrega en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en adelante indistintamente denominado **“EL ARRENDATARIO”**, quien acepta y toma para si, el inmueble , ubicado en calle O´Higgins N° 321, de la ciudad de Punta Arenas, en toda su extensión, debidamente desocupado y en el estado en que actualmente se encuentra, para ser destinado al funcionamiento de Salas Cunas del Jardín Infantil Las Charitas, dependiente de la JUNJI, mientras se finaliza la reposición total de éste en su emplazamiento habitual.

TERCERO: Del 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: De la Renta.- Por su parte la Junta Nacional de Jardines Infantiles pagará a don Marcelo Alfonso Brossard Andrade la suma de \$900.000 (Novecientos 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 Noviembre del año 2012, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo, dinero que será depositado en la Cuenta Corriente N° 290 – 04973 – 03, del Banco de Chile, a nombre del arrendador.

QUINTO: De los gastos de consumo por imprevistos.- Todo gasto adicional en los consumos básicos que se generen producto de imprevistos, desperfectos o fallas, que se presenten en el inmueble durante la vigencia del presente Contrato, serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

SEXTO: De la 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.

SEPTIMO: De la 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.

OCTAVO: Del 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.

NOVENO: De la 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: De las 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: De la Mantención 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: De la 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: De la 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. Se excluye el pago de contribuciones y de retiro de basura de la propiedad, el que será de cargo del **ARRENDADOR**.

DECIMO CUARTO: De la 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 QUINTO: 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 SEXTO: De la Nacionalidad de las Partes.- Para los efectos previstos en la ley N° 18.255, se deja constancia que el **ARRENDADOR** es de nacionalidad Chilena, lo mismo que el **ARRENDATARIO**. En todo aquello que no estuviere expresamente previsto en este contrato de arriendo, serán aplicables las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.101, del 29 de Enero de 1982; las del Título vigésimo sexto del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.

DECIMO SEPTIMO: De la 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: De la 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: De las 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 Marcelo Brossard Andrade.

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

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE
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.