



## RESOLUCIÓN EXENTA N° 015.0042

**REF.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE PEDRO MONTT 869, PUNTA ARENAS, ENTRE DOÑA NORMA SONIA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ Y LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

**PUNTA ARENAS,** 16 MAR. 2015

### VISTOS:

La Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600 de 2008, de La Contraloría General de la República, sobre "Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón"; la Ley N° 18.575 de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Resolución 015/133 de fecha 27 de junio de 2014, que nombra en el cargo de Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles con carácter transitorio y provisorio a doña Rosalía Elgueta Villalobos; Resolución Exenta 01/097 de fecha 18 de febrero de 2015, que establece nuevo orden de subrogancia; El contrato suscrito por las partes con fecha 19 de febrero del año 2015; los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

### CONSIDERANDO:

1.- Que la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, requiere para su Dirección Regional, de una oficina donde pueda contar con sala de reuniones y otros espacios, hoy inexistentes en la institución.

2.- Que, con fecha 19 de febrero del año 2015, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y doña Norma Sonia Rodríguez Fernández, un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Pedro Montt N° 869, de la ciudad de Punta Arenas cuyo destino y uso es sala de reuniones y oficinas.

3.- Que, la renta mensual convenida por las partes será la cantidad de \$390.000.- (treientos noventa mil pesos), que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación positiva que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística (I.N.E.) u organismo que lo reemplace, en el semestre anterior.

4.- Que, la renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, en las oficinas de la corredora de propiedades, Propiedades Alfel, ubicada en calle Julio Roca N° 998, Oficina 108, Punta Arenas.

5.- Que, el presente contrato de arrendamiento comenzará a contar del día 19 de febrero de 2015, y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, el que será prorrogado en forma tácita y por periodos iguales y sucesivos. Si en cualquier momento, luego de cumplido el plazo de vigencia establecido en el presente documento, alguna de las partes determinare ponerle termino, la decisión deberá ser

comunicada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con un plazo mínimo de treinta días.

**RESUELVO:**

1.- **APRUEBESE**, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 19 de febrero de 2015, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y doña Norma Sonia Rodríguez Fernández, cuyo texto del contrato es de tenor siguiente:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"**

En Punta Arenas, a 18 de Febrero 2015 entre doña Norma Sonia Rodríguez Fernández, R.u.t.:5.004.362-2, Chilena, casada, Pensionada, con domicilio en calle Quillota N°286, en adelante "EL ARRENDADOR" y La Junta Nacional de Jardines Infantiles, R.u.t.:70.072.600-2, representada por su Directora Regional doña Rosalía Elgueta Villalobos, R.u.t.:6.373.706-2, Chilena, casada, domiciliada en calle Errázuriz N°978-Dpto."A", en adelante "LA ARRENDATARIA" se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El Arrendador declara ser dueño de la Propiedad ubicada en calle: Pedro Montt N°869 - Departamento N°401 y Estacionamiento N°41.-

SEGUNDO: Por este acto el Arrendador entrega en Arrendamiento a la Arrendataria la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO: La renta mensual convenida por las partes es la suma de: Trescientos Noventa Mil Pesos (\$390.000) que será reajustada "Anualmente" en un porcentaje equivalente a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.).

CUARTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, los días Diez de cada mes en Oficina de Propiedades "ALFEL", ubicada en calle Julio Roca N°998 - Oficina 108. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, si los hay, constituye a la Arrendataria en mora, debiendo pagar el interés del 0.1% por cada día de atraso. Este retardo si excede de un mes, será motivo plausible para poner fin al Contrato de Arrendamiento.

QUINTO: En Garantía del cumplimiento de este Contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, La Arrendataria entrega al Arrendador la suma de: Trescientos Noventa Mil Pesos (\$390.000), equivalente a un mes de renta. Treinta días después del final del arrendamiento, y en caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el Arrendador deberá devolverlo a la Arrendataria, en todo o en parte, según el caso, reajustada en la forma que determina la cláusula tercera de este Contrato.

**"LA GARANTIA NO ES PARA PAGAR RENTA DE ARRENDAMIENTO"**

SEXTO: La propiedad será destinada exclusivamente a Oficina y Sala de Reuniones dLa Arrendataria. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

SEPTIMO: El presente Contrato se pacta del 19 de Febrero 2015 hasta el 31 de Diciembre 2015, el que será prorrogado automáticamente por otro u otros períodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes dé aviso en contrario por lo menos con Treinta días de anticipación al término del plazo, por aviso escrito entregado a través de una Notaría Pública.

OCTAVO: Sé prohíbe a la Arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el Arrendador desahucie el arrendamiento, los siguientes:

- a) Si La Arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este Contrato.
- b) Si dedica la propiedad a un fin distinto al indicado en este Contrato o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del Arrendador.
- c) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
- d) Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y de aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costo, cualquier desperfecto ocasionado por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o de sus dependientes.
- e) Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas, o servicios comunes si los hay.
- f) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad sin consentimiento del arrendador.

DÉCIMO: El Arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la casa cuando lo estime conveniente, comprometiéndose La Arrendataria a otorgarle las facilidades necesarias. Para tal efecto el Arrendador debe dar aviso con 24 horas de anticipación y las visitas deberán realizarse en días hábiles.

DÉCIMOPRIMERO: El Arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías efectos de la humedad o el calor y en general de cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, siendo cualquier gasto de reparación que haga la parte arrendataria, de su exclusiva cuenta y sin cargo alguno para el Propietario (a) del inmueble. Las partes declaran que el departamento en Arrendamiento se encuentra en condiciones de ser habitado conforme a lo estipulado en el Acta Inventario.

DÉCIMOSEGUNDO: La Arrendataria declara que perderá la Garantía si deja la propiedad antes del término del primer vencimiento del presente Contrato, sin perjuicio del cumplimiento de todas las estipulaciones de este instrumento.

DÉCIMOTERCERO: El Arrendador se obliga a pagar las contribuciones de bienes raíces.

DÉCIMOCUARTO: La Arrendataria se obliga a pagar los consumos de agua, luz eléctrica, gas o servicios comunes si los hay, comprometiéndose a exhibir los recibos correspondientes cuando el Arrendador lo solicite; también deberá cancelar el arriendo y gastos comunes proporcionales comprendido desde el 19 febrero al 28 de febrero 2015.

DÉCIMOQUINTO: Los gastos que emanen de este Contrato son de cargo exclusivo dLa Arrendataria.

DÉCIMOSEXTO: El Arrendador declara haber nacido en la ciudad de Punta Arenas y tener la Nacionalidad Chilena. La Arrendataria, es persona jurídica de Derecho Público Chileno y tiene su domicilio legal en la ciudad de Santiago.

DÉCIMOSEPTIMO: La Corredora de Propiedades, no se hace responsable por deterioros ocasionados en la propiedad, consumos básicos, aseo domiciliario y/o arriendos sin cancelar por parte de la Arrendataria. Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas.

DÉCIMOCTAVO: La Arrendataria se compromete a solicitar oportunamente ante una Notaría Pública, cuando corresponda, el respectivo salvoconducto.

DÉCIMONOVENO: La Arrendataria se compromete a cancelar los valores que correspondan, por extracción de basura domiciliaria.

VIGESIMO: Se prohíbe estrictamente instalar artefactos a gas sin ductos de evacuación. El no cumplimiento de esta cláusula del Contrato responsabiliza a la Arrendataria de cualquier accidente que se produzca.

VIGESIMO PRIMERO: Es obligación de la arrendataria, a su costo, hacer mantenimiento a calentadores o caldera a gas cada seis meses.

VIGESIMO SEGUNDO: Serán de cargo y responsabilidad de los arrendatarios la contratación de los seguros de: Incendio, anegamientos, robos, efectos de humedad o calor, mermas, explosiones, robos con fractura o escalamiento; asalto con y sin armas como consecuencia de conmoción nacional, rebelión armada, terrorismo, actos maliciosos o por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, ya que estas situaciones no son de responsabilidad del arrendador.

VIGESIMO TERCERO: Forma parte integral de este Contrato de Arrendamiento el acta Inventario de la propiedad.

VIGESIMO CUARTO: La arrendataria cancelará por única vez los costos de corretaje del presente contrato por un valor de \$ 154.700.- (ciento cincuenta y cuatro mil setecientos pesos), que serán pagados a doña María Clara Pourget Foretich, R.U.T. 3.545.912-K.

VIGESIMO QUINTO: La facultad de doña Rosalía Elgueta Villalobos para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, emana de la Resolución N° 015/133 de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de fecha 27 de junio de 2014.

En señal de conformidad previa lectura y ratificación, firman las partes en tres ejemplares del mismo tenor y fecha.

Autorizó la firma de Norma Sonia Rodríguez Fernández C.I. RUN 5.004.362-2, arrendadora, y doña Rosalía Elgueta Villalobos, C.I. RUN 6.373.706-2, en su calidad de Directora de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Regional Punta Arenas. 06 de marzo de 2015. Ccp

Javier Solis Uribe, Notario Suplente.

Hay firmas.

2.- **IMPÚTESE** El gasto que genere el presente convenio al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (arriendo de edificios).

3.- **IMPÚTESE** el pago del gasto de electricidad que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 001, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Impútese el pago del gasto de agua que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 002, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Impútese el pago del gasto de gas que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 003, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles e Impútese el pago del gasto de telefonía fija que genere el arriendo del inmueble al Subtitulo 22, Ítem 05, Asignación 005, Subasignación 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE  
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



**SILVIA TOLEDO DÍAZ**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**  
**REGIÓN DE MAGALLANES Y LA ANTÁRTICA CHILENA**

STD/ILLO/illo

**DISTRIBUCIÓN:**

Interesada  
Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2)  
Planificación  
Unidad Jurídica  
Oficina de Partes

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES DIRECCIÓN XII REGIÓN	
PUNTA ARENAS, .....	16 03 2015
PROGRAMA : .....	01
CUENTA : .....	22.09.002
MONTO EN \$ : .....	4444.700.-
	Cod 008136
FIRMA : .....	

