

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA, ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION Y JUNTA DE VECINOS N° 36 EL PINGÜINO.

RESOLUCION EXENTA N° **015.0279**

PUNTA ARENAS, **26 JUL. 2017**

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; El contrato suscrito por las partes con fecha 03 de enero del año 2017; los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERANDO:

1.- Que, La Junta Nacional de Jardines Infantiles es una Corporación Autónoma de Derecho Público creada por la Ley, con personalidad Jurídica, funcionalmente descentralizada, que tiene a su cargo la creación, planificación, promoción, estímulo, coordinación y supervigilancia tanto de la organización como funcionamiento de los jardines infantiles de todo el país. Órgano que tiene por misión, entregar Educación Parvularia de calidad a niños y niñas, preferentemente menores de cuatro años y en situación de vulnerabilidad, generando las mejores condiciones educativas y en igualdad de oportunidades, para contribuir al desarrollo de sus capacidades, habilidades y aptitudes, apoyando a las familias, a través de los programas de atención educativa en salas cunas y jardines infantiles administrados en forma directa y por terceros.

2.- Que, con fecha 11 de enero de 2017, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y La Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, representada por don **ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA**, un contrato de arrendamiento de una habitación del inmueble ubicado en Calle Augusto Lutz N°1007 de la comuna y ciudad de Punta Arenas en toda su extensión, y en el estado en que actualmente se encuentra, con el objeto de ser utilizada como bodega.

3.- Que, la renta mensual convenida por el mes de febrero será la cantidad única y no reajutable de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos), dentro de los cuales están incluidos los 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. Así como tampoco podrá imputar el pago de extracción de basura o pago de contribuciones los que también se entienden incluidos en el canon de arriendo.

4.- Que, la renta se pagará durante los primeros quince días del mes de Marzo, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo, dinero que será entregado por la arrendataria, mediante cheque nominativo a nombre de la organización funcioral denominada Junta de Vecinos N° 36 El Pingüino. El arrendador se obliga a emitir o firmar según sea requerido por la arrendataria un comprobante de recepción conforme por la entrega del Cheque emitido por concepto del pago de arriendo.

5.- Que, el contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 1 de febrero del 2017 hasta el 28 de febrero de 2017, el que no será renovando en forma tácita y sucesiva.

RESUELVO:

1.- APRUEBESE, el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 03 de enero de 2017, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y La Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, representada por don ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, cuyo texto del contrato es de tenor siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

ENTRE

JUNTA DE VECINOS N° 36 EL PINGÜINO

Y

LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION

En Punta Arenas, a 11 de enero de 2017, comparece doña ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, cedula Nacional de identidad N° 7.483.273-3, Chileno, domiciliado para estos efectos en Calle Augusto Lutz Número N°1007 de la comuna y ciudad de Punta Arenas, en representación de la Organización Vecinal denominada JUNTA DE VECINOS N° 36 EL PINGUINO, RUT 72.397.400-3, en adelante e indistintamente el "ARRENDADOR" y por otra parte como "ARRENDATARIO", la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT. N° 70.072.600-2, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, representada para estos efectos, por su Directora Regional doña INGRID BURGOS TORRES, Chilena, casada, Cédula de Identidad N°8.216.096-5,, ambas domiciliadas en calle Jose Menéndez N°788, segundo piso, de esta ciudad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.- La Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, es dueña del inmueble ubicado en Calle Augusto N°1007 Sin Número, de la comuna y ciudad de Punta Arenas.

SEGUNDO: Del objeto del contrato.- Por el presente instrumento don ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, en su calidad de representante de la Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, en adelante indistintamente denominada "la arrendadora", da y entrega en arrendamiento a La Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Magallanes y Antártica Chilena, en adelante indistintamente denominado "el arrendatario", quien acepta y toma para si una habitación del inmueble ubicado en Calle Augusto Lutz N°1007 de la comuna y ciudad de Punta Arenas en toda su extensión, y en el estado en que actualmente se encuentra, con el objeto de ser utilizada como bodega por el mes de Febrero del año 2017.

TERCERO: De la Renta, La renta mensual convenida por el mes de febrero será la cantidad única y no reajutable de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos dentro de los cuales están incluidos los 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. Así como tampoco podrá imputar el pago de extracción de basura o pago de contribuciones los que también se entienden incluidos en el canon de arriendo.

CUARTO: De la forma de pago.- La renta se pagará durante los primeros quince días del mes de Marzo, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo, dinero que será entregado por la arrendataria, mediante cheque nominativo a nombre de la organización funcional denominada Junta de Vecinos N° 36 El Pingüino. El arrendador se obliga a emitir o firmar según sea requerido por la arrendataria un comprobante de recepción conforme por la entrega del Cheque emitido por concepto del pago de arriendo.

QUINTO: Plazo de Vigencia del Contrato.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 1 de febrero del 2017 hasta el 28 de febrero de 2017, el que no será renovando en forma tácita y sucesiva. 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. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad cuando corresponda, continuara obligado a pagar mensualmente a la arrendadora la suma correspondiente a la renta convenida hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido.

SEXTO: Pago proporcional.- las partes de común acuerdo dejan establecido que, aquel mes en el cual se diere aviso del término del contrato, se pagara proporcionalmente el número de días efectivamente ocupados.

SEPTIMO: Declaración de conservación.- La Junta Nacional de Jardines Infantiles declara que conoce la habitación 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 arrendado 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 la habitación arrendada, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de ella.

OCTAVO: 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 de la habitación arrendada 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 de las dependencias en la cual se emplaza la bodega o por causa dolosa o culposa del arrendador.

NOVENO: Destino del Inmueble.- Las partes convienen que el arrendatario destinara la habitación arrendada para ser usada como bodega, entendiéndose su uso en el sentido general y obvio de las actividades que al desempeño de dicho objeto correspondan.

DECIMO: De la facultad para Subarrendar.- El ARRENDATARIO no está autorizado para subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte la habitación arrendada, destinarla a otro objeto que el indicado o traspasarlo a cualquier título a terceros.

DECIMO PRIMERO: De las Mejoras.- Se prohíbe al ARRENDATARIO efectuar modificaciones en la habitación arrendada 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 SEGUNDO: Mantención y Conservación.- Se deja expresa constancia que el arrendatario responderá por la adecuada conservación de la habitación 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 la habitación objeto del presente contrato 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 la dependencia arrendada.

DECIMO TERCERO: De la obligación para Visitar.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para que visite la bodega arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose el arrendatario a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto. Con todo el arrendador deberá dar aviso con 24 horas de anticipación y estas visitas deberán efectuarse en días hábiles, considerando por tales los señalados en la ley 18.834, Estatuto Administrativo.

DECIMO CUARTO: Obligación Expresa del arrendatario.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente el canon establecido por concepto de arriendo

DECIMO QUINTO: Obligación Expresa del arrendador.- El arrendador se obliga a velar por que las personas que ocupen el inmueble en el cual se emplaza la habitación arrendada, no intervendrán en ella, ocupándola ya sea en todo o parte o accediendo a ella cuando ello no fuere autorizado. Si ello ocurriese responderán por los daños y perjuicios ocasionados a los bienes almacenados.

DECIMO SEXTO: De la exención de responsabilidad.- El arrendatario no tendrá responsabilidad alguna frente al arrendador por perjuicios sufridos en la dependencia arrendada, derivados del desgaste y deterioro provocados en la estructura como consecuencia del deterioro sufrido en ella por el transcurso natural del tiempo o condiciones climáticas inherentes a la zona en la cual se emplaza el inmueble. Asimismo Ninguna responsabilidad cabra al arrendador por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones, filtraciones, humedad, calor y en general de cualquier caso fortuito o fuerza mayor, siendo cualquier gasto de reparación que haga la parte arrendataria, de su exclusiva cuenta y sin cargo alguno para el propietario del inmueble, a menos que los siniestros sean con ocasión de fallas conocidas por el arrendador y que no hayan sido informadas al arrendatario o que se deban a una mala utilización del inmueble en el cual se emplaza la bodega ya sea de manera dolosa o culposa.

DECIMO SEPTIMO: De las Multas.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios comunes, si los hay, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés del 0,1% por cada día de atraso. Este retardo si excediere de un mes, será motivo plausible para poner fin al Contrato de Arrendamiento.

DECIMO OCTAVO: De la Prohibición y Sanción.- Queda prohibida al arrendatario y su infracción facultara a la arrendadora para poner término de inmediato al contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos establecidos en las clausulas tercera y cuarta del presente instrumento.
- 2.- Si el arrendatario no paga la renta dentro del plazo de un mes completo, sin perjuicios de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- 3.- Si dedica la Bodega arrendada a un fin distinto al indicado en este contrato o subarrienda o cede en todo o parte sin consentimiento escrito del arrendador.

4.- Si se hacen variaciones de cualquier especie en la propiedad, que sean de una magnitud superior a aquellas locativas y que signifiquen una transformación del inmueble sin consentimiento del arrendador

DECIMO NOVENO: 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 Libro C del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.

VIGESIMO: 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.

VIGESIMO PRIMERO: Personería.- La personería de Doña **INGRID BURGOS TORRES** para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y Antártica Chilena consta en la Resolución N° 110790/133/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, que nombra en el cargo de alta dirección pública, a doña Ingrid Burgos Torres como Directora Regional JUNJI Magallanes y Antártica Chilena, resolución cuya toma de razón se realizó con fecha 20 de octubre del 2016, la que no se inserta por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

La personería de don **ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA**, Cédula de Identidad N° 07.483.273-3, para actuar en representación de la Junta de Vecinos, consta en certificado N° 188, otorgado por la I. Municipalidad de Punta Arenas, con fecha 12 de Marzo de 2015, facultades contenidas en el artículo 15° de los Estatutos de la Organización, la que no se inserta por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

VIGESIMO SEGUNDO: Gastos.- Todo gasto administrativo que emane con motivo de la suscripción del presente instrumento será de cargo exclusivo de la arrendataria.

VIGESIMO TERCERO: Copias.- el presente contrato se firma por los comparecientes en cinco ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando una copia de en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.

Hay firmas.-

2.- **Páguese,** a la organización funcional denominada Junta de Vecinos N° 36 El Pingüino Rut. 72.397.400-3 cuyo representante legal es don **ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA**, Cédula de Identidad N° 07.483.273-3, la suma total y única de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos), en la forma dispuesta en la cláusula cuarta del contrato que se aprueba en este acto.

3.- Impútese, El gasto que genere el presente convenio al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignacion 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, (arriendo de inmuebles).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA


INGRID BURGOS TORRES
Directora Regional
Junta Nacional de Jardines Infantiles
Región de Magallanes y Antártica Chilena.

IBT/BWT/PPB/rsg

Distribución:

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

Junta Nacional de Jardines Infantiles-JUNJI
Lautaro Navarro N° 1111 Piso 2, Región de Magallanes,
Y antártica Chilena, Chile Fono: (061) (2) 748200
www.junji.cl

1

1977

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

ENTRE

JUNTA DE VECINOS N° 36 EL PINGÜINO

Y

LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION

En Punta Arenas, a 11 de enero de 2017, comparece doña ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, cedula Nacional de identidad N° 7.483.273-3, Chileno, domiciliado para estos efectos en Calle Augusto Lutz Número N°1007 de la comuna y ciudad de Punta Arenas, en representación de la Organización Vecinal denominada JUNTA DE VECINOS N° 36 EL PINGUINO, RUT 72.397.400-3, en adelante e indistintamente el "ARRENDADOR" y por otra parte como "ARRENDATARIO", la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, RUT. N° 70.072.600-2, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, representada para estos efectos, por su Directora Regional doña INGRID BURGOS TORRES, Chilena, casada, Cédula de Identidad N°8.216.096-5,, ambas domiciliadas en calle Jose Menéndez N°788, segundo piso, de esta ciudad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.- La Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, es dueña del inmueble ubicado en Calle Augusto N°1007 Sin Número, de la comuna y ciudad de Punta Arenas.

SEGUNDO: Del objeto del contrato.- Por el presente instrumento don ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, en su calidad de representante de la Junta de vecinos N° 36 el Pingüino, en adelante indistintamente denominada "la arrendadora", da y entrega en arrendamiento a La Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Magallanes y Antártica Chilena, en adelante indistintamente denominado "el arrendatario", quien acepta y toma para si una habitación del inmueble ubicado en Calle Augusto Lutz N°1007 de la comuna y ciudad de Punta Arenas en toda su extensión, y en el estado en que actualmente se encuentra, con el objeto de ser utilizada como bodega por el mes de Febrero del año 2017.

TERCERO: De la Renta, La renta mensual convenida por el mes de febrero será la cantidad única y no reajutable de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos dentro de los cuales están incluidos los 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. Así como tampoco podrá imputar el pago de extracción de basura o pago de contribuciones los que también se entienden incluidos en el canon de arriendo.

CUARTO: De la forma de pago.- La renta se pagará durante los primeros quince días del mes de Marzo, previa presentación del correspondiente recibo de arriendo, dinero que será entregado por la arrendataria, mediante cheque nominativo a nombre de la organización funcional denominada Junta de Vecinos N° 36 El Pingüino. El arrendador se obliga a emitir o firmar según sea requerido por la arrendataria un comprobante de recepción conforme por la entrega del Cheque emitido por concepto del pago de arriendo.

QUINTO: Plazo de Vigencia del Contrato.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 1 de febrero del 2017 hasta el 28 de febrero de 2017, el que no será renovando en forma tácita y sucesiva. 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. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad cuando corresponda, continuara obligado a pagar mensualmente a la arrendadora la suma correspondiente a la renta convenida hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido.

SEXTO: Pago proporcional.- las partes de común acuerdo dejan establecido que, aquel mes en el cual se diere aviso del término del contrato, se pagara proporcionalmente el número de días efectivamente ocupados.

SEPTIMO: Declaración de conservación.- La Junta Nacional de Jardines Infantiles declara que conoce la habitación 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 arrendado 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 la habitación arrendada, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de ella.

OCTAVO: 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 de la habitación arrendada 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 de las dependencias en la cual se emplaza la bodega o por causa dolosa o culposa del arrendador.

NOVENO: Destino del Inmueble.- Las partes convienen que el arrendatario destinara la habitación arrendada para ser usada como bodega, entendiéndose su uso en el sentido general y obvio de las actividades que al desempeño de dicho objeto correspondan.

DECIMO: De la facultad para Subarrendar.- El ARRENDATARIO no está autorizado para subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte la habitación arrendada, destinarla a otro objeto que el indicado o traspasarlo a cualquier título a terceros.

DECIMO PRIMERO: De las Mejoras.- Se prohíbe al ARRENDATARIO efectuar modificaciones en la habitación arrendada 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 SEGUNDO: Mantención y Conservación.- Se deja expresa constancia que el arrendatario responderá por la adecuada conservación de la habitación 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 la habitación objeto del presente contrato 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 la dependencia arrendada.

DECIMO TERCERO: De la obligación para Visitar.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para que visite la bodega arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose el arrendatario a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto. Con todo el arrendador deberá dar aviso con 24 horas de anticipación y estas visitas deberán efectuarse en días hábiles, considerando por tales los señalados en la ley 18.834, Estatuto Administrativo.

DECIMO CUARTO: Obligación Expresa del arrendatario.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente el canon establecido por concepto de arriendo

DECIMO QUINTO: Obligación Expresa del arrendador.- El arrendador se obliga a velar por que las personas que ocupen el inmueble en el cual se emplaza la habitación arrendada, no intervendrán en ella, ocupándola ya sea en todo o parte o accediendo a ella cuando ello no fuere autorizado. Si ello ocurriese responderán por los daños y perjuicios ocasionados a los bienes almacenados.

DECIMO SEXTO: De la exención de responsabilidad.- El arrendatario no tendrá responsabilidad alguna frente al arrendador por perjuicios sufridos en la dependencia arrendada, derivados del desgaste y deterioro provocados en la estructura como consecuencia del deterioro sufrido en ella por el transcurso natural del tiempo o condiciones climáticas inherentes a la zona en la cual se emplaza el inmueble. Asimismo Ninguna responsabilidad cabra al arrendador por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones, filtraciones, humedad, calor y en general de cualquier caso fortuito o fuerza mayor, siendo cualquier gasto de reparación que haga la parte arrendataria, de su exclusiva cuenta y sin cargo alguno para el propietario del inmueble, a menos que los siniestros sean con ocasión de

fallas conocidas por el arrendador y que no hayan sido informadas al arrendatario o que se deban a una mala utilización del inmueble en el cual se emplaza la bodega ya sea de manera dolosa o culposa.

DECIMO SEPTIMO: De las Multas.- El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios comunes, si los hay, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés del 0,1% por cada día de atraso. Este retardo si excediere de un mes, será motivo plausible para poner fin al Contrato de Arrendamiento.

DECIMO OCTAVO: De la Prohibición y Sanción.- Queda prohibida al arrendatario y su infracción facultara a la arrendadora para poner término de inmediato al contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos establecidos en las cláusulas tercera y cuarta del presente instrumento.
- 2.- Si el arrendatario no paga la renta dentro del plazo de un mes completo, sin perjuicios de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- 3.- Si dedica la Bodega arrendada a un fin distinto al indicado en este contrato o subarrienda o cede en todo o parte sin consentimiento escrito del arrendador.
- 4.- Si se hacen variaciones de cualquier especie en la propiedad, que sean de una magnitud superior a aquellas locativas y que signifiquen una transformación del inmueble sin consentimiento del arrendador

DECIMO NOVENO: 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 Libro C del Código Civil y las comunes a todo contrato establecidas en dicho cuerpo legal.

VIGESIMO: 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.


VIGESIMO PRIMERO: Personería.- La personería de Doña INGRID BURGOS TORRES para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y Antártica Chilena consta en la Resolución N° 110790/133/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, que nombra en el cargo de alta dirección pública, a doña Ingrid Burgos Torres como Directora Regional JUNJI Magallanes y Antártica Chilena, resolución cuya toma de razón se realizó con fecha 20 de octubre del 2016, la que no se inserta por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

La personería de don ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA, Cédula de Identidad N° 07.483.273-3, para actuar en representación de la Junta de Vecinos, consta en certificado N° 188, otorgado por la I. Municipalidad de Punta Arenas, con fecha 12 de Marzo de 2015, facultades contenidas en el artículo 15° de los Estatutos de la Organización, la que no se inserta por ser conocidas por las partes y a expresa petición de ellas.

VIGESIMO SEGUNDO: Gastos.- Todo gasto administrativo que emane con motivo de la suscripción del presente instrumento será de cargo exclusivo de la arrendataria.

VIGESIMO TERCERO: Copias.- el presente contrato se firma por los comparecientes en cinco ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando una copia de en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.


JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
DIRECCIÓN REGIONAL
INGRID BURGOS TORRES
DIRECTORA REGIONAL
JUNTA NACIONAL DE JARDINES
INFANTILES REGION DE
MAGALLANES


ATILIO RODRIGO BARRIA OJEDA
PRESIDENTE JUNTA DE VECINOS
N° 36 "EL PINGÜINO"