Junta Nacional de Jardines Infantiles
Gobierno de Chile

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015/ -000032

MATERIA: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA PROVINCIAL DE TAMARUGAL (POZO ALMONTE) PRIMERA REGIÓN.

IQUIQUE, 26 FEB 2016

V I S T O S:

La Ley N° 17.301/70 Orgánica de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y sus modificaciones; DFL Nº 1/2000 texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575/86 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; la Ley N°19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, la Resolución Nº 015/0026, Resolución N°175 de 2015, todas dictadas por la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERNADO:

1.- Que a JUNJI corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de Jardines Infantiles.

2.- Que la Dirección Regional de Tarapacá de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, requiere contar con un inmueble en la localidad de Pozo Almonte para el funcionamiento de la Oficina Provincial del Tamarugal.

3.- Que, con fecha 26 de febrero de 2016, se celebró entre Mariana del Carmen Garcia Diaz y la Dirección Regional de Tarapacá de la Junta Nacional de Jardines Infantiles un Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en Pasaje El minero N° 13, Población La Cascada, Pozo Almonte.

4.- Que, es necesario dictar el siguiente acto administrativo que lo apruebe.

RESUELVO:

1.- APRUÉBESE, Contrato de Arrendamiento de Inmueble de fecha 26 de febrero de 2016, suscrito entre Mariana del Carmen Garcia Diaz y la Dirección Regional de Tarapacá de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, para el funcionamiento de la Oficina Provincial del Tamarugal, y cuyo texto es del siguiente tenor:

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Gobierno de Chile
OFICINA JURÍDICA Y TRANSPARENCIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

MARIANA DEL CARMEN GARCIA DIAZ

En Iquique, a 26 de febrero de 2016, entre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, corporación autónoma con personalidad jurídica de derecho público, RUT N° 70.072.700-2, representada por su Directora Regional (s) de Tarapacá, doña PAMELA SIERRA SOTO, cédula de identidad N° 11.848.191-7, ambos domiciliados en calle Presidente Errázuriz N°1366, comuna de Iquique, en adelante la "JUNJI" o "el arrendatario", indistintamente y doña MARIANA DEL CARMEN GARCIA DIAZ, dueña de casa, cédula de identidad N° 11.817.351-1, domiciliada Los Tamarugos N°. 276, Localidad de La Tirana, Comuna de Pozo Almonte, en adelante "la arrendadora", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora es dueña de un inmueble ubicado en la Comuna de Pozo Almonte, Pasaje El minero N° 13, Población La Cascada, Pozo Almonte.

SEGUNDO: Por este acto y por medio del presente instrumento, La Arrendadora entrega en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula anterior a JUNJI, con el fin de ser destinado a las Oficinas administrativas de la Oficina del Tamarugal de Junji, en la forma y bajo las condiciones que se pasan a estipular.

TERCERO: CANON DE ARRIENDO. Las partes, fijan de común acuerdo, un canon de arriendo mensual y anticipado, consistente en la suma de $800.000.- (ochocientos mil pesos), pagaderos los 10 primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de arriendo correspondiente. El canon de arriendo comenzará a cancelarse desde el 01 de marzo de 2016. Esta renta se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C), en igual periodo.

CUARTO: DURACION DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, contados desde el 01 de marzo de 2016, a cuyo término se renovará tácita y automáticamente, por periodos de un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada, y con una anticipación mínima de treinta días a la fecha en que se producirá su prorroga".

QUINTO: 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".

SEXTO: DE LA FACULTAD PARA SUBARRENDAR.- El ARRENDATARIO no está autorizado para subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble, destinarlo a otro objeto que el indicado o traspasarlo a cualquier título a terceros.

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Gobierno de Chile
OFICINA JURÍDICA Y TRANSPARENCIA

SEPTIMO: DE LA EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.- El arrendatario no tendrá responsabilidad alguna frente al arrendador por perjuicios sufridos en el inmueble 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 de manera culposa o dolosa.

OCTAVO: DE LA MANTENCION Y CONSERVACION DEL INMUEBLE.- Se deja expresa constancia que el arrendatario responderá por la adecuada conservación de la propiedad arrendada, artefactos incorporados a ella 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.

NOVENO: DE LA OBLIGACIÓN PARA VISITAR.- El ARRENDATARIO autoriza al ARRENDADOR para que visite la propiedad 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 48 horas de anticipación y estas visitas las que deberán efectuarse en días hábiles, considerando por tales los señalados en la ley 18.834, Estatuto Administrativo.

DECIMO: DE LA OBLIGACIÓN EXPRESA DEL ARRENDATARIO.- El ARRENDATARIO se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz, gas, teléfono, gastos comunes y cualquier otro servicio que contratare, comprometiéndose a exhibir los recibos correspondientes cuando el arrendador lo requiriere, solicitud que deberá efectuarse con 24 horas de anticipación. Se excluye el pago de contribuciones y de retiro de basura de la propiedad, el que será de cargo del ARRENDADOR.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto, al arrendador, la suma equivalente a UN MES DE RENTA, que éste también se obliga a restituirle por igual valor, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que le ha sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono y otros que sean de cargo del arrendatario.
El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. La garantía no será devuelta en el evento que el arrendatario ponga fin al contrato antes de la fecha estipulada de término del arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: PRORROGA DE COMPETENCIA.- Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO TERCERO: PERSONERÍA.- La personería de doña PAMELA SIERRA SOTO, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en la Resolución Exenta Nº

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Gobierno de Chile
OFICINA JURÍDICA Y TRANSPARENCIA

015/0028, de 2016, misma que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas.

DECIMO CUARTO: GASTOS. Todo gasto administrativo que emane con motivo de la suscripción del presente instrumento será de cargo exclusivo de la arrendataria.

DECIMO QUINTO: COPIAS. Firman los comparecientes para constancia y en tres ejemplares de igual tenor, dos para la JUNJI, y uno para la arrendadora.
Hay firma de las partes.

2.- IMPUTESE el gasto que genere el presente contrato al Subtitulo 22, Item 09 Asignación 002 del programa 01 del presupuesto vigente en la Región.

ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA.

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Gobierno de Chile
DIRECCIÓN REGIONAL DE TARAPACÁ

PAMELA SIERRA SOTO
DIRECTORA REGIONAL (S)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
REGION DE TARAPACÁ

PSS/CFP/PEC/MFS/mfs
Distribución
Asesoría Jurídica.
Sub. Recursos Financieros.
Sub .Planificación.
Oficina de Partes

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
JUNJI MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Gobierno de Chile
OFICINA JURÍDICA Y TRANSPARENCIA