



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 015/

3395

REF: TENGASE POR APROBADA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

VIÑA DEL MAR,

2 4 NOV. 2010

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 ley Nº 18.575 de 1986, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, refundida, coordinada y sistematizada por el DFL 1; Ley 19.800, de 2003, Ley de Procedimiento Administrativo que rige los Actos de la Administración del Estado; Ley 20.128, Gestión de Activos y Pasivos del Sector Público; Decreto Ley 1.263, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado; Resolución 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones N°015/026 del 4 de Febrero del 2000 y N°015/172 del 20 de Agosto del 2001, Resoluciones Exentas N° 2848 de 1 de diciembre de 2008, todas de la Vice Presidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Dirección Regional de la Región de Valparaíso, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, funciona parcialmente en el inmueble ubicado en calle Siete Norte numero seiscientos veinte, comuna de Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con fecha tres de Julio del año dos mil siete con la Sociedad de Inversiones Sammiz Limitada.
- 2.- Que, por razones de buen funcionamiento de esta Dirección Regional y en vista del vencimiento del plazo contemplado en el citado contrato se estimo razonable ante la reticencia del arrendador de prorrogar la vigencia del mismo, negociar nuevas condiciones contractuales, dentro las cuales se encuentra por un lado un aumento de las rentas a contar del 1 de septiembre del año 2010, y por otro, arreglos y mejoras que debe impetrarse a las oficinas conforme documento anexo denominado "Reparaciones a dependencias de la JUNJI" de fecha tres de Agosto de dos mil diez.
- 3.- Que, en este orden de ideas, dentro del proceso de negociación con el arrendador se estableció que el aumento de las rentas se devengarían a contar del 1 de septiembre de 2010, circunstancia que empero no se ha podido verificar atendido que no

se había otorgado en su oportunidad la autorización de la Dirección de Presupuesto, la cual sólo se ha concedido durante el mes de octubre del presente año. Sin embargo, lo señalado no es óbice que impida pagar de manera retroactiva la diferencia devengada con antelación, especialmente, por que dicha actividad provoca efectos favorable al interesado y no afecta la estabilidad presupuestaria del servicio ya que según lo informado por la Subdirección de Planificación de esta Región, los citados recursos se encuentran debidamente comprometidos en el presupuesto regional.

- 4.- Que, a mayor abundamiento, dentro de la renovación del arrendamiento del inmueble como oficina regional, se fijo una renta de 90 UF, la que ha sido visada previamente por la Dipres conforme lo dispone el artículo 14 de la ley 20.128 que regula la gestión de activos y pasivos del sector público.
- 5.- Que, por tanto, corresponde regularizar administrativamente lo actuado mediante la respectiva resolución aprobatoria.

RESUELVO:

1.- Apruébese, la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Siete Norte N° 620, Comuna de Viña de Mar, suscrito con fecha 29 de octubre 2010, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y el arrendador, Sociedad de Inversiones Sammiz Ltda., representada por Don Mizied Yusef Suez Suez, ambos con domicilio en Nueve Norte N° 555, oficina 212, Comuna de Viña del Mar, conforme al tenor que se detalla a continuación:

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

V

SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LIMITADA

En la ciudad de Viña del Mar, a 29 de octubre del año dos mil diez, entre la JUNTA NACIONAL, DE JARDINES INFANTILES, corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, RUT numero setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, representada por su Directora Regional(s), doña PATRICIA ACUÑA RODRIGUEZ, chilena, soltera, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos veinte y dos mil cuarenta y cuatro guión tres, ambos domiciliados en Siete Norte numero seiscientos diez, ciudad de Viña del Mar, en adelante "la arrendataria", por una parte; y por la otra, la SOCIEDAD DE INVERSIONES SAMMIZ LIMITADA, RUT numero setenta y ocho millones novecientos cuarenta y tres mil

doscientos guión siete, representada por don MIZIED YUSEF SUEZ SUEZ, chileno, casado, Arquitecto, cédula nacional de identidad número diez millones ciento cuarenta mil cuatrocientos diecisiete guión k, ambos domiciliados en Nueve Norte, numero quinientos cinco, oficina trescientos cinco, de la ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, en adelante también "la arrendadora", ambos mayores de edad, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha tres de Julio del año dos mil siete se suscribió un contrato de arrendamiento entre la "Sociedad de Inversiones Sammiz Limitada" con la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por el inmueble de propiedad de la arrendadora ubicado en calle Siete Norte, numero seiscientos veinte, esquina Uno Poniente, comuna de Viña del Mar, inscrito a fojas mil treinta y ocho, numero mil doscientos dos, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Rices de Viña del Mar, contrato suscrito y reducido a escritura pública con fecha tres de Julio del año dos mil siete en la Notaria de don Juan José Veloso Mora y anotado en el repertorio con el numero mil setecientos cincuenta y ocho.

<u>SEGUNDO:</u> Por este acto, las partes vienen en modificar el contrato singularizado en la cláusula precedente, en su cláusula tercera, sexta y novena remplazándolas por las siguientes:

Tercero: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos a noventa Unidades de Fomento por la totalidad del inmueble de calle Siete Norte, numero seiscientos veinte, exceptuando su bodega, la que ya se encuentra arrendada en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con fecha trece de Agosto del año dos mil tres entre las mismas partes. Esta renta de arrendamiento no tendrá reajuste durante la vigencia del presente contrato, exceptuándose el correspondiente a la Unidad de Fomento. La renta total del arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante deposito en la cuenta corriente número cuatro cero uno siete cero, cuatro ocho nueve, de la sucursal de Viña del Mar del Banco de Crédito Inversiones-BCI-, debiendo enviarse el comprobante de depósito al fax numero treinta y dos guión seis nueve dos siete uno cuatro. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa equivalente a una multa de cero coma cero uno Unidades de Fomento por día de atraso, sin perjuicio de que el no pago de la renta en un periodo completo, generara la resolución ipso facto del presente contrato, y dará derecho al arrendador para demandar la terminación anticipada del presente contrato por no pago de rentas y la restitución inmediata del inmueble.

Sexto: Por su parte, serán obligaciones de la arrendadora, mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, obligándose a liberar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. Además de lo expresado, la arrendadora deberá dentro del más breve plazo y antes del treinta y uno de Diciembre del año dos mil diez, realizar todas las modificaciones y mejoras en el inmueble individualizado en la cláusula primera y que se detallan en el documento anexo denominado "Reparaciones a dependencias de la JUNJI" de fecha cuatro de Agosto de dos mil diez, suscrito por el Ingeniero Constructor don Cristian Torres Rivas y además, por la arrendadora y la arrendataria, documento que se considera parte integrante de la presente modificación y del contrato de arrendamiento primitivo, instrumento que firmado en este acto por arrendador y arrendatario, se protocoliza en esta notaria, agregándolo al final del registro respectivo del Notario Autorizante. Las obligaciones contenidas en esta cláusula se elevan al carácter de esencial y su incumplimiento dará lugar a la terminación ipso facto del contrato, sin necesidad de declaración judicial, decisión que será comunicada a la arrendadora por carta certificada. Conjuntamente la arrendadora en concordancia con lo expresado, se obliga a efectuar todas las reparaciones necesarias para el goce conforme y satisfactorio del bien arrendado, esto es, que permitan mantener el inmueble arrendado en estado de servir para el fin entregado en arrendamiento.-

Noveno: El plazo de vigencia del presente contrato será de cinco años contados desde el primero de septiembre de 2010, renovándose posteriormente de manera automática por periodos de un año, si ninguna de las partes comunicare a la otra por carta certificada enviada con a lo menos tres meses de anticipación del plazo primitivo o de cualquiera de sus prorrogas, su intención de no renovar el contrato. A partir del cuarto año de vigencia de esta modificación contractual, las partes se entenderán facultadas para poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa.

2.- Páguese, en virtud de lo anterior, a contar de 1 de Septiembre de 2010 a titulo de rentas de arrendamiento y dentro de los primeros 10 días de cada mes, la cantidad de 90 UF. a la Sociedad de Inversiones Sammiz Ltda..

3.- Impútese, el gasto que genere el presente contrato al Subtitulo 22, Asignación 09, sub asignación 002, del Presupuesto de la Junta Nacional de Jardines Infantiles del año 2010.

ANOTESE, REGISTRESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

DIRECTORA Z

DE LA PATRICIA ACUNA RODRÍGUEZ

V REGINTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

DIRECTORA REGIONAL REGION DE VALPARAÍSO (S)

PAR/EMM/DIA/RGS/vba
Distribución:
Sulvilirección de Recursos Financieros y Físicos
Sulvilirección de Planificación e Informática
Oficina de partes
Unidad Jurídica

Junta Nacional de Jardines Infantiles Siete Norte № 610 esq. Uno Poniente, Vifia del Mar Fono 2689337 Fax 2543001