Junta Nacional de Jardines Infantiles
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 341

REF. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE JUNJI E INVERSIONES YAIFA Y CÍA LTDA.

VALPARAÍSO, 05 FEB. 2015

VISTOS:

La Ley Nº 17.301, que crea la Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles, el D.F.L. N°1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Supremo Nº 1574, de 1971 del Ministerio de Educación, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301; Ley Nº 20.798 Ley de presupuesto del sector público para el año 2015; Resolución Nº 1600, del 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones Nº 015/026 de 4 de febrero de 2000, 015/172 de 20 agosto de 2001 y Resolución Exenta N° 015/000806 de fecha 18 de diciembre de 2014, todas del Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; demás antecedentes tenidos a la vista y necesidades del servicio.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 16 de enero de 2015 se suscribió un contrato de arrendamiento de inmueble entre JUNJI e Inversiones Yaifa y Cía Ltda., respecto de los locales F 3-2 y C3, ubicados en Camino Internacional N°5.415 de la ciudad de Viña del Mar.

2.- Que, existe la necesidad de regularizar administrativamente el convenio, con el fin de garantizar su debido cumplimiento y ejecución, mediante el correspondiente acto administrativo que lo aprueba.

R E S U E L V O:

1.- **APRÚEBESE** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles e Inversiones Yaifa y Cía Ltda., con fecha 16 de enero de 2015, y cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

"INVERSIONES YAIFA Y CÍA LTDA."

-A-

"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"

En Valparaíso, a 16 de enero de 2015, comparece don **SAMER MARGIEH ABUAUAD**, cédula nacional de identidad número 14.130.559-K, con domicilio en Camino Internacional número 5.415, de la ciudad de Viña del Mar, representante legal de la Sociedad **"Inversiones Yaifa y Cía Ltda."**, sociedad comercial del giro de su denominación, **Rut N° 76.876.750-5**, del mismo domicilio del compareciente, por una parte, en adelante también "la arrendadora", y por la otra doña **PRISCILA**

Junta Nacional de Jardines Infantiles
Gobierno de Chile

CORSI CÁCERES, chilena, cédula nacional de identidad 13.463.129-5, quien lo hace en su calidad de Directora Regional Transitoria y Provisoria y representante de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Dirección Regional de Valparaíso, Corporación Autónoma con Personalidad Jurídica de Derecho Público, **Rut N° 70.072.600-2**, ambos domiciliadas en calle General Aldunate N°1.656, en adelante también "la arrendataria", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas y documentos anotados que exhiben y declaran pertenecerles, y exponen:

PRIMERO: **"Inversiones Yaifa y Cía Ltda."**, es propietaria de los locales F 3-2 y C3, ubicados en Camino Internacional N° 5.415, de la ciudad de Viña del Mar.

SEGUNDO : Por este acto, la **Sociedad "Inversiones Yaifa y Cía Ltda.",** representada por don **SAMER MARGIEH ABUAUAD**, viene en dar en arrendamiento a la **"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"**, para quien acepta su representante doña Priscila Corsi Cáceres, los inmuebles individualizados en la cláusula precedente.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será al equivalente en pesos a **TREINTA Y SEIS UNIDADES DE FOMENTO**, valor que incluye además el pago de los gastos comunes y el consumo de agua potable, luz y gas. Esta renta de arrendamiento no tendrá reajustes durante la vigencia del presente Contrato, exceptuando el correspondiente a la Unidad de Fomento. La renta total de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante retiro de cheque en Oficinas de la Dirección Regional de JUNJI Valparaíso En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa equivalente a Una Unidad de Fomento por día de atraso, sin perjuicio de que el no pago de la renta en un período completo generará la resolución ipso facto del presente contrato.

CUARTO: Será obligación de la arrendataria pagar oportunamente la renta de arrendamiento, conservar en estado de funcionamiento la red de agua potable y los artefactos sanitarios, como igualmente la red eléctrica y sus interruptores, enchufes y otros; conservar el aseo de los inmuebles arrendados; y en general efectuar las reparaciones que se produzcan por culpa de sus dependientes.

QUINTO: 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 librar a la arrendataria a toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. Las obligaciones contenidas en esta cláusula se elevan al carácter de esencial, cuyo incumplimiento dará lugar a la terminación ipso facto del contrato, comunicada por carta certificada y sin derecho a indemnización de ningún tipo. Conjuntamente, la arrendadora en concordancia con lo expresado en la cláusula precedente, se obliga a efectuar todas las reparaciones necesarias para el goce conforme y satisfactorio del bien arrendado, deterioros derivados del uso natural del inmueble o cuyo detrimento sea consecuencia de caso fortuito.

SEXTO: La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones, adecuaciones y mejoras que requiera el inmueble a fin de que cumpla con el objetivo para el cual ha sido arrendado. Al terminar el presente contrato, estas mejoras quedarán a beneficio de la arrendadora, a no ser que puedan ser separadas de los inmuebles sin que ellos sufran detrimento, ya que deberá entregarse el inmueble en el mismo o mejor estado en que se encontraba al momento de la celebración del presente Contrato, circunstancia última que será acreditará por ambas partes y se dejará constancia en Acta de entrega suscrita al efecto.

SÉPTIMO: La arrendadora se obliga a destinar los inmuebles arrendados exclusivamente

para el funcionamiento de sus oficinas, pudiendo pedirse la resolución o terminación del contrato si el inmueble es destinado a otro efecto.

OCTAVO El plazo de vigencia del presente contrato será de **seis meses** contados desde su suscripción, con posibilidad de **renovación** por un período igual o inferior, según se acuerde por ambas partes, a menos que alguna de las partes comunicare a la otra por carta certificada enviada con a lo menos un mes de anticipación del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de poner término al contrato.

NOVENO: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones estructurales en la propiedad sin el consentimiento previo del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido, destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula séptima de este Contrato.

DECIMO: La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después de terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, colocándola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos de pago de los consumos básicos y otros de la misma naturaleza que sean de su cargo.

DECIMO PRIMERO: La entrega material del inmueble arrendado, se efectuará una vez suscrito el presente contrato, previa coordinación entre las partes.

Las partes levantarán un inventario o acta de recepción detallada al tiempo de suscribir el contrato, expresando el estado en que se encuentra su estructura y elementos que la componen, obligándo a restituirse por la arrendataria en igual estado al término del arrendamiento, habida consideración del desgaste por el tiempo y el uso legítimo. Se levantarán dos actas firmadas, por sus respectivos representantes, documentos todos que se entenderán parte integrante de este contrato, quedando una en poder de cada parte.

DÉCIMO SEGUNDO: La arrendadora no será responsable de los deterioros que provengan de un caso fortuito o fuerza mayor que sufra el inmueble, por robo, hurtos u otros actos o delitos que puedan ocurrir en la propiedad individualizada en la cláusula primera y que afecten a la arrendataria o a terceros.

DÉCIMO TERCERO: La arrendataria, con el fin de responder al fiel cumplimiento de las normas integrantes de este contrato, y de todas las obligaciones que de él se derivan, se obliga al pago de los perjuicios que se pudieran causar en la propiedad arrendada por él o sus empleados; de atender a la reposición de los efectos comprometidos en el arrendamiento y que fueren devueltos deterioradas al finalizar el contrato, de acuerdo a lo consignado en el inventario o acta de recepción, y al pago de las rentas de arrendamiento y demás servicios.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la competencia de sus Tribunal de Justicia.

Junta Nacional de Jardines Infantiles
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en 4 ejemplares, quedando uno en poder del arrendador, y 3 en poder de la arrendataria.

DECIMO SEXTO: La personería de don Samer Margieh Abuauad como representante de la **Sociedad "Inversiones Yaifa y Cía Ltda.",** consta en escritura de constitución, cesión de derechos, modificación y transformación de sociedad de fecha 09 de Octubre de 2007, otorgada ante el Notario Público Luis Enrique Tavolari Oliveros, anotado en su repertorio número 4.637 del año 2007.

La personería de doña **Priscila Corsi Cáceres**, consta de la Resolución N°015/0102 de fecha 20 de 05 del año 2014, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

2.- AUTORICESE E IMPÚTESE el gasto que genera el presente convenio con cargo al Subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, subasignación 000, rubro 0, denominado "Arriendo de edificios", del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA.

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

CAROLINA MORALES NAVARRO
DIRECTORA REGIONAL (S)
JUNJI REGION

CMN/RSA/JCBD/amm
Distribución
- Unidad Jurídica (2).
- Adquisiciones.
- Encargado de Recursos Físicos.
- Oficina de Partes (originales).