

RESOLUCION EXENTA N° 015/ **1524**

**MAT: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA PROVINCIAL DE MALLECO E IMPUTA GASTOS A PRESUPUESTO JUNJI AÑO 2016.-**

**TEMUCO 27 MAYO 2016**

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; en el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971 del Ministerio de Educación; Ley N° 20.882 de Presupuesto del año 2016; Ley N° 19.886 y su Reglamento establecido por decreto N° 250 del 24/09/2004;; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Resoluciones N° 26 del 4 de Febrero del 2000; N° 015/172 de 20 de Agosto de 2001, N° 015/822 de 03 de Junio del 2004, N° 015/108 del 04 de Junio del 2015, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de la Araucanía, y de más antecedentes tenidos a la vista; y las necesidades de la institución.

**CONSIDERANDO:**

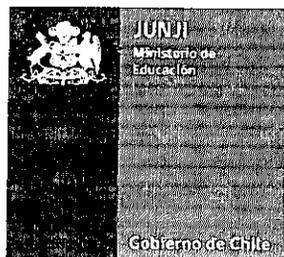
1.- Que, de acuerdo a la ley N° 17.301, a la JUNJI, le corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamientos de jardines infantiles.-

2.- Que, la institución requiere contar con un inmueble que reúna las condiciones adecuadas para el eficiente funcionamiento de la Dirección Regional de la Araucanía.

3.- Que, con fecha 11 de Mayo del 2016 se suscribió contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada, por el inmueble ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 288, de la comuna de Temuco.-

4.- Que, constituye un requisito de eficacia del contrato, la aprobación del mismo mediante resolución emitida por la Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de la Araucanía.

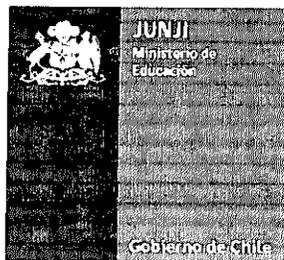
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**



En Temuco, República de Chile, a once de Mayo del año dos mil Dieciséis, ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comuna de Temuco; comparecen: Don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, casado, empresario, cédula nacional de identidad numero nueve millones ciento treinta y un mil setecientos cincuenta y seis guión siete, quién comparece en representación, según se acreditará de la **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones novecientos cuarenta y nueve mil quinientos sesenta guión cuatro, ambos con domicilio en la comuna de Angol, en calle Colhue número quinientos noventa y uno, en su calidad de **"ARRENDADOR"** y la Directora Regional de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES "JUNJI"** de la Región de La Araucanía, doña **MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET** cédula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cinco guion tres, quien comparece tal como se acreditará al final de la presente escritura, en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambos con domicilio en calle Vicuña Mackenna numero novecientos catorce de la ciudad de Temuco, en adelante la **"ARRENDATARIA"**; los comparecientes chilenos y mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y expresan; **PRIMERO:** Que el **ARRENDADOR** es propietario del inmueble denominado **Edificio Valle del Sur**, de tres pisos, ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda número doscientos ochenta y ocho de la comuna de Angol, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas seiscientos noventa número mil setenta y tres del Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Angol, correspondiente al año dos mil tres.- **SEGUNDO:** Por este acto y por el presente instrumento, don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER**, da en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, para la que acepta su representante, doña **MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET**, parte del inmueble signado con el número doscientos ochenta y ocho de la Calle Pedro Aguirre Cerda de la comuna de Angol e individualizado en el punto Primero y que comprende las oficinas Doscientos cinco y doscientos siete de la planta del segundo piso, con una superficie total de ochenta metros cuadrados, dos estacionamientos de catorce metros cuadrados cada uno.- **TERCERO:** El inmueble que se arrienda será destinado por la Arrendataria única y exclusivamente para la explotación de su giro, como Oficina Provincial de Malleco. En ningún caso la Arrendataria podrá subarrendar, ceder o traspasar el arriendo, declarando por este acto, recibirlos a su entera conformidad, en el estado en que se encuentra, el que es conocido por las partes contratantes, obligándose a mantenerlos en perfecto estado de conservación y aseo, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad y sus instalaciones causado por su culpa o



negligencia de sus dependientes, comprometiéndose a no efectuar modificaciones, transformaciones, o cambios en el inmueble, sin expresa autorización del Arrendador. La reparación de cualquier otro desperfecto, deterioro, etc., que sufra el inmueble arrendado por causa no atribuible a la Arrendataria será de responsabilidad del Arrendador. Las mejoras que se efectúen en la propiedad y que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del Arrendador. **CUARTO:** Por el presente instrumento, se faculta a la Arrendataria, para realizar todas las modificaciones necesarias para que el inmueble quede en condiciones aptas para el fin por el cual se arrienda, tales como: levantar tabiquería para divisiones interiores, instalación de sistema de iluminación interior exterior, instalación de puntos de conexión a la red eléctrica, computacionales, de comunicaciones, pintura, etc. **QUINTO:** De la Renta. La renta mensual por el arriendo de la propiedad entre el primero de Mayo de dos mil dieciséis en adelante, será la suma equivalente a Veintisiete Unidades de Fomento mensuales en su valor al último día del mes correspondiente. La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente los consumos básicos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. Asimismo, la Arrendataria deberá enviar oportunamente al domicilio del Arrendador, el aviso de pago del impuesto territorial (o contribuciones), que afecta al inmueble objeto del contrato. Se deja constancia que a la fecha de inicio del presente contrato, el inmueble objeto del mismo, no registra deuda por ningún concepto, ya sea consumos, servicios y contribuciones. **SEXTO:** De la fecha de pago. El valor del arrendamiento se pagará los cinco primeros días del mes siguiente al mes vencido mediante cheque nominativo y cruzado a nombre de INMOBILIARIA VALLE DEL SUR LIMITADA. **SÉPTIMO:** De la vigencia del contrato. El contrato de arrendamiento que se firma mediante este instrumento, seguirá vigente, expirando con fecha treinta de Abril del año dos mil veintiuno, sin posibilidad de poner término anticipado al mismo, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente justificado que impida la utilización del inmueble para los fines por los cuales está siendo arrendado, tales como terremotos, vendavales, daños por inundación severa derivados de lluvias torrenciales, incendios estructurales u otros hechos de la naturaleza o del hombre que sean imprevistos e insuperables. El plazo antes estipulado se renovará tácita y sucesivamente por periodos de cinco años, concediéndose las partes el derecho irrevocable, en cualquiera de las renovaciones que le sigan, de poder desahuciar unilateralmente el presente contrato, en cualquier tiempo y sin expresión de causa, para lo cual deberán enviar una carta certificada en ese sentido con a lo menos 12 meses de anticipación a la fecha en que se quiera poner término efectivo al presente contrato de arrendamiento; derecho que sólo podrán ejercer a partir del treinta de Abril de dos mil veintiuno; quedando obligadas las partes a cumplir recíprocamente todas las obligaciones emanadas del presente contrato durante el transcurso de los doce meses del aviso de desahucio. **OCTAVO:** El Arrendador, tendrá la facultad para inspeccionar el inmueble dado en



arrendamiento, en el momento que estime conveniente, debiendo avisar previamente a lo menos con un día de anticipación a la Arrendataria, obligándose ésta a dar todas las facilidades que dicha inspección requiera. **NOVENO:** Al término del plazo fijado como vigencia original del presente contrato, o de cualquiera de sus renovaciones, y de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Séptima del presente instrumento, la parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente terminado el contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador o de quien sus intereses represente, libre de personas y especies, y entregándole las llaves. **DÉCIMO:** Se hace presente que una vez que entre en vigencia el presente contrato, queda sin efecto cualquier otro contrato de arrendamiento, incluidas sus modificaciones y renovaciones, celebrado entre las mismas partes y que digan relación con la propiedad dada en arrendamiento mediante este contrato. **UNDÉCIMO:** Para todos los efectos legales Del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia. **DUODÉCIMO:** Todos los gastos, derechos e impuestos a que estuviere afecto este contrato, serán de cargo del Arrendador. **DÉCIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces pertinente las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los registros respectivos.- La personería de doña, Maria Isabel Cofré Molinet consta en la Resolución Exenta número ciento ocho del cuatro de junio del dos mil quince, la que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. **DÉCIMO QUINTO:** La personería del representante de la **INMOBILIARIA E INVERSIONES VALLE DEL SUR LIMITADA** don **CLAUDIO GUSTAVO ADOLFO ORTEGA LETELIER** consta de la escritura pública de fecha tres de Julio de dos mil tres, otorgada ante Notario Público don Jorge Elías Tadres Hales de Angol, la cesión de derechos y transformación de sociedad se efectuó en la misma notaria con fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco, inscrita en el registro de comercio repertorio numero cuatrocientos cuarenta y nueve a fojas nueve vuelta número doce, con fecha veinticuatro de febrero de dos mil cinco. **DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato se extiende en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando en poder de cada parte dos de cada uno de ellos

7.- Que, por lo expuesto precedentemente es necesario dictar el correspondiente acto administrativo.-

#### **RESUELVO:**

1.- **APRUEBESE**, el anexo del contrato de arrendamiento suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Inmobiliaria e Inversiones Valle del Sur Limitada de fecha 11 de Mayo de 2016, correspondiente al arriendo del inmueble ubicado en



calle Pedro Aguirre Cerda N° 288 y cuyo arriendo mensual asciende a la suma de 28,3 U.F.

2.- **IMPUTESE**, el gasto que genere la presente Resolución al presupuesto 2016 de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, programa 01, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002.

**ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE**

**MARÍA ISABEL COFRÉ MOLINET**  
**DIRECTORA REGIONAL DE LA ARAUCANIA**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

MICM/JPH/OCA/jdh

Distribución:

- Sub Dirección de Recursos Financieros.
- Archivo adquisiciones.
- Unidad Jurídica JUNJI.
- Oficina de Partes Regional.