

**RESOLUCIÓN EXENTA
ARICA Y PARINACOTA**

N° 015/ 0 1 3 4
0 7 NOV 2014

TIPO DE DOCUMENTO : RESOLUCIÓN EXENTA
PROCEDENCIA : DIRECCIÓN REGIONAL JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA
EMISOR : UNIDAD DE ASESORÍA JURIDICA

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO.

VISTOS:

La Ley N° 17.301, que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971, de Educación, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301; la Ley N° 20.713 que aprobó el Presupuesto Público para el año 2014; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 015/026, de 04 de febrero de 2000 y sus modificaciones, y la Resolución 015/107, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Oficio Ordinario N° 1451 de 02-10-2014 del Director de Presupuestos, y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que por Oficio Ordinario N° 1451 de fecha 02-10-2014, del Director de Presupuestos, Autoriza el arriendo del Inmueble ubicado en avenida Dieciocho de Septiembre N° 1949 de Arica, con un canon de arriendo de 147 UF mensuales.
- 2.- Que, con fecha 28 de Octubre de 2014, se celebró el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 1949, Población Maipú Oriente, de la ciudad y comuna de Arica, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Solange Yasmín Rojas González.
- 3.- Que, se hace necesario aprobar dicho el contrato mediante un acto administrativo.

RESUELVO:

Artículo Primero: APRUÉBESE el Contrato de arriendo de inmueble entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y doña Solange Yasmín Rojas González, del siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



Y
SOLANGE YASMIN ROJAS GONZÁLEZ

En Arica, a 28 días del mes de Octubre del año 2014, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, RUT N° 70.072.600-2, representada para estos efectos por su Directora Regional (TyP) doña SANDRA FLORES CONTRERAS, profesora de Historia y Geografía, cédula de identidad N° 10.198.221-1, ambas domiciliadas en calle Dieciocho de Septiembre N° 1232, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante la "JUNJI"; y por la otra doña **SOLANGE YASMIN ROJAS GONZÁLEZ**, cédula de identidad N° 13.214.768-k, domiciliada en Condominio Las Palmas V, Las Palmas Poniente 195, block F, departamento N° 14, , en la comuna de Arica, en adelante "la **ARRENDADORA**", han convenido lo siguiente:

PRIMERO: La arrendadora, doña Solange Yasmín Rojas González es única y exclusiva dueña del inmueble, ubicado en calle Dieciocho de Septiembre N° 1949, Población Maipú Oriente, de la ciudad y comuna de Arica, rol de avalúo N° 544-6, inscrito a fojas 1391, número 1104 del año 2013 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la arrendadora da y entrega en arrendamiento a la JUNJI, quien acepta y toma para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en toda su extensión, debidamente desocupado y en el estado en que actualmente se encuentra. El inmueble es una construcción nueva la cual se encuentra en perfectas condiciones.

TERCERO: Plazo de Vigencia.- El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de cuatro años y comenzará a regir a contar del día 1° de Noviembre del 2014. Siendo prorrogable en forma tácita y sucesiva cada dos años.

Si la parte arrendadora deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 04 meses en relación a la fecha de término del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 04 (cuatro) meses. El término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad cuando corresponda, continuará obligado a pagar mensualmente a la arrendadora la suma correspondiente a la renta convenida hasta el día en que el inmueble sea efectivamente restituido.

CUARTO: Renta.- El canon de arriendo mensual será la cantidad de 147 U.F. (ciento cuarenta y siete unidades de fomento). El valor de la unidad de fomento (UF), para efectos de calcular la renta mensual a pagar en pesos, será la correspondiente al primer día del mes que se cancela.

Se pagará mes de garantía y por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la Cuenta Corriente N° 97-26049-52 del Banco Scotiabank, cuyo titular es Solange Rojas González RUT 13.214.768-K, correo electrónico syrojasg@gmail.com.

QUINTO: Destino del inmueble.- Las partes convienen que la JUNJI destinará el inmueble para la instalación de las oficinas de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XV Región de Arica y Parinacota.



SEXTO: Facultad para Subarrendar. La JUNJI no está autorizada para subarrendar esta propiedad, ni traspasarla a cualquier título a terceros.

SÉPTIMO: Mejoras.- Se prohíbe a la JUNJI efectuar modificaciones en el inmueble que alteren su distribución o en las instalaciones de los servicios básicos sin autorización por escrito de la ARRENDADORA. Todas las mejoras que la JUNJI 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 la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, aplicando las reglas generales para las mejoras, esto es, al término del contrato la JUNJI 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, la JUNJI deberá contar con autorización expresa y por escrito de la ARRENDADORA.

OCTAVO: Mantención y Conservación.- Se deja expresa constancia que la JUNJI responderá por la adecuada conservación de la propiedad arrendada y por el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. La JUNJI 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: Obligación expresa de la JUNJI.- La JUNJI se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz, teléfono y cualquier otro servicio que contratare. Se excluye el pago de contribuciones de la propiedad, el que será de cargo de la ARRENDADORA.

DÉCIMO: De la garantía. Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad, consumos derivados de remanentes de los servicios de electricidad y agua potable, la JUNJI transferirá a la Arrendadora, por única vez, la suma 147 U.F. (ciento cuarenta y siete unidades de fomento), la cual se pagará de la forma señala en la cláusula cuarta de éste contrato, junto con el mes de arriendo.

La arrendadora se obliga a restituirle dicha suma a la JUNJI, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de término del contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Constancia.- Se deja constancia, que la ARRENDADORA entrega la propiedad arrendada desocupada de moradores, limpia, con todos sus artefactos, agua potable, alcantarillado y energía eléctrica funcionando debidamente, y con todas las cuentas de servicio de luz, agua potable y contribuciones al día. Por lo tanto la JUNJI, al final del contrato deberá devolver el inmueble en el mismo buen estado general indicado.

DÉCIMO SEGUNDO: Competencia.- Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO TERCERO: La personería de doña SANDRA AMÉRICA DEL CARMEN FLORES CONTRERAS, Directora Regional (TyP) de Arica y Parinacota, para representar a la JUNJI, consta en la Resolución Exenta N° 015/026 de 2000 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI. Asimismo, la Resolución exenta en la que consta el nombramiento de la Directora Regional de Arica y Parinacota, es la N° 015/107 de 23 de Mayo de 2014 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

DÉCIMO CUARTO: Copias.- el presente contrato se firma en cuatro ejemplares del



mismo tenor, quedando una en poder de la arrendadora, y tres en poder del arrendatario.

Previa lectura las partes firman.”

Artículo Segundo: TRANSFIÉRASE por la suscripción del contrato a doña Solange Yasmín Rojas Gonzalez, arrendadora del inmueble ubicado en calle Dieciocho de Septiembre N° 1949, de la Población Maipú Oriente, el canon de arriendo ascendente a la suma de 147 UF (ciento cuarenta y siete unidades de fomento) mensuales.

Artículo Tercero: TRANSFIÉRASE por concepto de garantía a doña Solange Yasmín Rojas González, la única suma de 147 UF (ciento cuarenta y siete unidades de fomento), los cuales deben ser restituidos a la arrendataria según lo estipulado en la cláusula décima del contrato por éste instrumento aprobado.

Artículo Cuarto: IMPÚTESE el gasto que genere el presente contrato la Partida N° 9 Capítulo 11 Programa 01 Subtítulo 22 Ítem 09 Asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



SANDRA FLORES CONTRERAS
Directora Regional JUNJI (TyP)
Región de Arica y Parinacota

SFC/RAA/PVS/CES/pvs

Distribución:

- Unidad de Asesoría Jurídica. ✓
- Subdepartamento de Recursos Financieros.
- Sección de Cobertura e Infraestructura.
- Sección de Planificación.
- Oficina de Partes.
- Archivo, Ley de Transparencia.

