



RESOLUCIÓN EXENTA N°

0-1404

REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento inmueble para funcionamiento de Coordinación Provincial del Huasco.

Copiapó, 28 AGO. 2009

VISTOS:

La Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado; el Decreto Supremo N° 1574 de 1971 del Ministerio de Educación que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301; la resolución N° 1600, del año 2008 de la Contraloría General de la República; Resolución 015/0125, de 26 de junio de 2009.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que con fecha 1 de septiembre de 2009 se suscribió entre la Dirección Regional de Atacama y don Jorge Alberto Marín González, Rut N° 5.693.906-7, domiciliado en calle Colchagua N° 454, Vallenar, un contrato de arrendamiento de la propiedad raíz ubicada en calle Arturo Prat N° 2165, Vallenar, de propiedad del arrendador, que servirá para el funcionamiento de la Coordinación Provincial del Huasco.
- 2.- Que corresponde que la Junta Nacional de Jardines Infantiles proceda a emitir el acto administrativo aprobatorio del convenio;

RESUELVO:

- 1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre de 2009, celebrado entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Jorge Alberto Marín González, referido al inmueble ubicado en calle Arturo Prat N° 2165, Vallenar.
- 2.- Téngase por texto verdadero del contrato el siguiente:

"CONTRATO DE ARRIENDO

En Vallenar 01 de Septiembre 2009, comparecen Don: Jorge Alberto Marín González, cédula nacional de identidad N° 5.693.906-7 domiciliado en calle Colchagua N° 454 comuna de Vallenar, en adelante "la parte arrendadora"; y Junta Nacional De Jardines Infantiles, Rut N° 70.072.600-2, representada legalmente por su Directora Regional, doña Marcia Quezada Bracho, Cédula nacional de identidad N° 11.596.713-4, ambas con domicilio en Los Carrera 431, Copiapó, en adelante "la parte arrendataria". Los comparecientes son mayores de edad, quienes acreditaron identidad con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento que se registrá por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien recibe en tal carácter la propiedad ubicada en calle Arturo Prat N° 2165 comuna de Vallenar, Región de Atacama, la que se encuentra en las condiciones físicas que la arrendataria declara conocer y aceptar en este acto.

de quien sus derechos represente. La renta de arrendamiento se reajustará trimestralmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) información entregada por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). El primer reajuste se realizará 3 meses después de la celebración de este contrato.

TERCERO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, más allá del plazo estipulado en la cláusula segunda precedente, será suficiente para poner término al presente contrato.

CUARTO: Conjuntamente con la renta mensual, será obligación de la parte arrendataria el pago de los gastos de luz, agua, gas, teléfono y otros que procedan, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas.- En caso de cuentas impagas de cualesquiera de los servicios, el arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el arrendador.

QUINTO: El arrendamiento comenzará a regir el 17 de agosto de 2009 y tendrá duración de un año. Sin embargo se entenderá prorrogado, en forma automática, tácita y sucesiva por periodos anuales si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, con anticipación de a lo menos 60 días al vencimiento del plazo original o de la prórroga que se encontrare vigente. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo. Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 90 días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

SEXTO: La parte arrendataria no podrá en ningún caso, subarrendar la propiedad, ni ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones en la propiedad sin la debida autorización por escrito de la parte propietaria.

SEPTIMO: Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte propietaria, siendo de cargo y costo exclusivo de la parte arrendataria y quedarán en beneficio del inmueble, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario.

OCTAVO: La entrega de material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria en las condiciones que ambas partes reconocen quedando como antecedente fotografías del inmueble.

NOVENO: La parte arrendataria hace declaración jurada que los muebles que mantendrá en la propiedad son de su exclusivo su dominio, excepto los declarados en el inventario adjunto en este contrato por ser de su propiedad.

DECIMO: La propiedad arrendada sólo podrá destinarse a oficina de la parte arrendataria.

DECIMO PRIMERO: Queda prohibido a la parte arrendataria SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato, agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor, y destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato. Y especialmente se prohíbe efectuar cualquier modificación en la estructura interna o externa de la propiedad.

DECIMO SEGUNDO: La parte arrendadora y o propietaria, no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes muebles de la parte arrendataria, causados por incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor.

DECIMO TERCERO: La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentren en la propiedad, se causen al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.

DECIMO QUINTO: protecciones en las ventanas del primer piso más un acceso para minusválidos.

DECIMO SEXTO: La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente puedan visitar el inmueble.

DECIMO SEPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de \$650.000 (Seiscientos cincuenta mil pesos) que son depositados junto con la renta del mes de Agosto, en la cuenta corriente N° 508079-7 del Banco Santander a nombre Jorge Marín González, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento. La parte arrendadora está obligada a devolver reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajusta la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, gas, teléfono, gastos comunes y otros que correspondan. En ningún caso esta garantía podrá imputarse al pago de la renta de arrendamiento.

Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad de Copiapó.

En comprobante y previa lectura las partes firman el presente contrato en dos ejemplares, quedando todos en poder de los contratantes".

3.- Impútese el pago de las rentas del arrendamiento al subtítulo 22 ítem 09, Asignación 002.

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



MARÍA CRISTINA BECERRA CARREÑO
DIRECTORA REGIONAL (S) DE ATACAMA

MCBC/ gom
Distribución:
Cc Dirección Regional.
Cc Unidad Jurídica.
Cc Subdirección de Recursos Financieros y Físicos.
Cc Coordinación Provincial del Huasco.
Cc Oficina de Partes

REFRENDESE COORDINACION FINANCIERA
IMPUTACION: 2209002
MONTO: \$3.250.000 ✓
PROGRAMA: 1
FECHA: 04/09/09
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
III REGION