

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 1 1 4 6

**MAT: TÉNGASE POR APROBADO  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE SUSCRITO ENTRE JUNJI Y  
DON ANDRES FELIPE CONTRERAS  
NEIRA.**

|  |            |
|--|------------|
| JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES<br>PLANIFICACION PRESUPUESTARIA<br><b>REFRENDACION</b> |            |
| ID:  | 78396      |
| COD:   | 043390     |
|  | 2209002    |
| FECHA:   | 09/10/2015 |

COYHAIQUE, 07 OCT 2015

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301 del año 1970, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y sus modificaciones; el Reglamento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, establecido por el Decreto Supremo N° 1574, de 1971, del Ministerio de Educación; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración de Estado, en su texto refundido, coordinado y sistematizado, fijado por D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley N° 20.798 del 06.12.2014, de Presupuestos del Sector Público para el año 2015; la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República; Resolución N°015/026 de 2000, la Resolución N°015/172 de 2001 y modificaciones posteriores, que delega facultades a Directoras Regionales de JUNJI, y la Resolución N°015/034 de fecha 30.01.2015, que nombra como Directora Regional de JUNJI Aysén a doña Silvia Magaly Mallea Jara, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI; Contrato de arrendamiento suscrito por las partes, con fecha 09.09.2015; los demás antecedentes tenidos a la vista; y las necesidades de la institución.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, en los últimos meses se han incorporado nuevos funcionarios a la Dirección Regional de Aysén de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, lo que hace necesario arrendar un nuevo inmueble en la ciudad de Coyhaique para el funcionamiento de oficinas, que permitan una mejor y óptima redistribución de algunas Subdirecciones y Unidades de esta Dirección Regional.

2.- Que, con fecha 09 de septiembre de 2015 se suscribió entre la JUNJI Región de Aysén y el arrendador don Andrés Felipe Contreras Neira, un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Almirante Barroso N° 817 de la ciudad de Coyhaique, el cual se destinará para fines de oficina.

3.- Que, existe la necesidad de regularizar administrativamente el contrato, con el fin de garantizar su debido cumplimiento y ejecución, mediante el correspondiente acto administrativo aprobatorio.

## RESUELVO:

1°.- **TÉNGASE POR APROBADO** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Aysén y don Andrés Felipe Contreras Neira, suscrito con fecha 09 de septiembre de 2015, cuyo texto es del siguiente tenor:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Coyhaique, a 09 de septiembre de 2015, entre don **ANDRES FELIPE CONTRERAS NEIRA**, cédula de identidad número 13.910.865-5, Médico, domiciliado en Comandante Sepúlveda N° 1436, Departamento N° 402, Providencia Santiago, en adelante el Arrendador, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DE AYSÉN**, corporación autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, Rol Único Tributario N° 70.072.600-2, representada, según se acreditará, por doña **María Isabel Parada Miranda**, cédula de identidad número 12.716.209-3, Educadora de Párvulos, ambas con domicilio en esta ciudad en calle Riquelme N° 395 de Coyhaique, en adelante la Arrendataria, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **ANDRES FELIPE CONTRERAS NEIRA** declara que, es dueño del inmueble ubicado en calle Almirante Barroso N° 817 de la ciudad de Coyhaique, inscrito a fojas dos mil ciento setenta y dos número mil cuatrocientos veinte, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2011 de Coyhaique, y por este acto da en arrendamiento a doña **María Isabel Parada Miranda**, quien acepta para su representada, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DE AYSÉN**, la propiedad antes indicada. **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser destinado por la Arrendataria sino exclusivamente para fines de oficina, estableciéndose la prohibición de subarrendarlo. **TERCERO:** El presente contrato comenzó a regir con fecha 1 de agosto de 2015 y tendrá la duración de un año, renovable automáticamente en iguales condiciones, por periodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario mediante formulación escrita y por carta certificada, con al menos tres meses de anticipación. **CUARTO:** El canon mensual será la suma de **\$ 1.000.000 (un millón de pesos)**, que la arrendataria pagará los diez primeros días de cada mes, pago que se efectuará mediante depósito en la Cuenta Corriente N° 2800281702, del Banco de Chile. Al momento de hacer efectivo el pago de arriendo mensual, la arrendataria deberá

entregar al arrendador los comprobantes que den cuenta del pago de los consumos de gastos básicos (luz, agua, extracción de basura) que correspondan, debiendo estar al día. Se deja constancia que como mes de garantía, la arrendataria pagará la suma de \$ 1.000.000, en consecuencia, la primera transferencia que deba efectuarse corresponderá a la suma de \$ 2.000.000, monto que incluirá el mes de renta de agosto de 2015 y el de garantía. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en los meses precedentes del pago del respectivo periodo, según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por la institución que eventualmente lo reemplace. Los IPC negativos no serán aplicados a las rentas. **QUINTO:** La propiedad que se arrienda se encuentra desamoblada y en buen estado de conservación, que es conocido de la Arrendataria, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Será obligación de la parte arrendataria y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, gas, corte de pasto, limpieza de canaletas, proteger las cañerías para evitar rompimientos por bajas temperaturas, aseo del inmueble, limpieza de caldera, extracción de basura y demás que procedieren. **SEXTO:** Cualquier modificación que pretendiera hacer la arrendataria que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética del inmueble, requerirá de autorización expresa y por escrito del arrendador o de quien lo represente. Todo perjuicio producido en el inmueble deberá ser reparado antes de la entrega y término del contrato. Asimismo todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no pueda separarse sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio del arrendador, quien nada abonará por ellas, salvo que hayan sido autorizadas por el arrendador y asumidas su pago por escrito. **SÉPTIMO:** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley, no obstante lo anterior serán causales de incumplimiento grave, y por ellas terminará inmediatamente el contrato de arrendamiento, las siguientes conductas de la arrendataria: a) El no pago oportuno de las rentas de arrendamiento. b) La destinación del inmueble para otros fines que no sean propios de oficina. c) Si se causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción ya sea directa o indirectamente. d) Sin perjuicio de lo señalado en la ley respecto de las reparaciones necesarias y locativas, si no mantuviere a su costa y en buen estado de conservación y aseo la propiedad, así

como no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielo, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, jardines, etc., y que hubieren sido originado por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes.

**OCTAVO:** Será responsabilidad del arrendador, la adquisición de un seguro de incendio en protección del bien raíz, liberando de dicha responsabilidad a la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la seguridad de los bienes muebles que guarnecen la propiedad son de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, debiendo adoptar los seguros correspondientes si lo estimare necesario.

**NOVENO:** El arrendador se compromete a pagar trimestralmente las contribuciones correspondientes ante la Tesorería de la República, a modo de evitar multas y posibles embargos por no pago de éstas.

**DECIMO:** El propietario del inmueble objeto del presente instrumento declara que esta propiedad cuenta con todas las autorizaciones legales de construcción de acuerdo a la normativa vigente del departamento de obras municipales, agua potable, alcantarillado y SEC.

**UNDECIMO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador y tres en la arrendataria.

**DUODECIMO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

**DECIMO TERCERO:** Se hace presente que al inmueble objeto del presente contrato le afecta en la actualidad los siguientes Gravámenes y Prohibiciones: a) una hipoteca a favor de Banco de Chile, inscrita a fojas 789 vta., N° 408 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique; b) una prohibición a favor de Banco de Chile, inscrita a fojas 896 vta., N° 527, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

**DECIMO CUARTO:** La autorización para efectuar el presente contrato consta de carta de autorización otorgada por doña Ana Karina Nazar González, Ejecutiva de Cuentas Banca de Personas del Banco de Chile, emitida con fecha 31 de agosto de 2015, documento que no se inserta por ser conocido por las partes. Copia del presente contrato se entregará al Banco de Chile para su conocimiento. La personería de doña María Isabel Parada Miranda para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Aysén, consta de Resolución Exenta N°015/097 del 18 de febrero de 2015, que indica orden de subrogancia en las Direcciones Regionales, resolución de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

**2°.- AUTORIZESE E IMPÚTESE** el gasto que genere el presente contrato al Subtítulo 22 Ítem 09 Asignación 002 del programa 01 del presente presupuesto vigente en la Región.

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



  
**SILVIA MAGALY MALLEA JARA**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**JUNJI AYSÉN**

  
**SMMJ/ACC/JRS/FASR/ fasn**  
**DISTRIBUCION**

- Directora Regional
- Subd. de Recursos Financieros ✓
- Subd. de Planificación
- Unidad Jurídica
- Archivo
- Arrendador

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Coyhaique, a 09 de septiembre de 2015, entre don **ANDRES FÉLPE CONTRERAS NEIRA**, cédula de identidad número 13.910.865-5, Médico, domiciliado en Comandante Sepúlveda N° 1436, Departamento N° 402, Providencia Santiago, en adelante el Arrendador, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DE AYSÉN**, corporación autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, Rol Único Tributario N° 70.072.600-2, representada, según se acreditará, por doña **María Isabel Parada Miranda**, cédula de identidad número 12.716.209-3, Educadora de Párvulos, ambas con domicilio en esta ciudad en calle Riquelme N° 395 de Coyhaique, en adelante la Arrendataria, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Don **ANDRES FELIPE CONTRERAS NEIRA** declara que, es dueño del inmueble ubicado en calle Almirante Barroso N° 817 de la ciudad de Coyhaique, inscrito a fojas dos mil ciento setenta y dos número mil cuatrocientos veinte, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2011 de Coyhaique, y por este acto da en arrendamiento a doña **María Isabel Parada Miranda**, quien acepta para su representada, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DE AYSÉN**, la propiedad antes indicada. **SEGUNDO:** El inmueble arrendado no podrá ser destinado por la Arrendataria sino exclusivamente para fines de oficina, estableciéndose la prohibición de subarrendarlo. **TERCERO:** El presente contrato comenzó a regir con fecha 1 de agosto de 2015 y tendrá la duración de un año, renovable automáticamente en iguales condiciones, por periodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta lo contrario mediante formulación escrita y por carta certificada, con al menos tres meses de anticipación. **CUARTO:** El canon mensual será la suma de **\$ 1.000.000 (un millón de pesos)**, que la arrendataria pagará los diez primeros días de cada mes, pago que se efectuará mediante depósito en la Cuenta Corriente N° 2800281702, del Banco de Chile. Al momento de hacer efectivo el pago de arriendo mensual, la arrendataria deberá



entregar al arrendador los comprobantes que den cuenta del pago de los consumos de gastos básicos (luz, agua, extracción de basura) que correspondan, debiendo estar al día. Se deja constancia que como mes de garantía, la arrendataria pagará la suma de \$ 1.000.000, en consecuencia, la primera transferencia que deba efectuarse corresponderá a la suma de \$ 2.000.000, monto que incluirá el mes de renta de agosto de 2015 y el de garantía. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en los meses precedentes del pago del respectivo periodo, según datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por la institución que eventualmente lo reemplace. Los IPC negativos no serán aplicados a las rentas. **QUINTO:** La propiedad que se arrienda se encuentra desamoblada y en buen estado de conservación, que es conocido de la Arrendataria, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo. Será obligación de la parte arrendataria y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, gas, corte de pasto, limpieza de canaletas, proteger las cañerías para evitar rompimientos por bajas temperaturas, aseo del inmueble, limpieza de caldera, extracción de basura y demás que procedieren. **SEXTO:** Cualquier modificación que pretendiera hacer la arrendataria que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética del inmueble, requerirá de autorización expresa y por escrito del arrendador o de quien lo represente. Todo perjuicio producido en el inmueble deberá ser reparado antes de la entrega y término del contrato. Asimismo todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no pueda separarse sin detrimento del inmueble, quedará en beneficio del arrendador, quien nada abonará por ellas, salvo que hayan sido autorizadas por el arrendador y asumidas su pago por escrito. **SÉPTIMO:** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley, no obstante lo anterior serán causales de incumplimiento grave, y por ellas terminará

inmediatamente el contrato de arrendamiento, las siguientes conductas de la arrendataria: a) El no pago oportuno de las rentas de arrendamiento. b) La destinación del inmueble para otros fines que no sean propios de oficina. c) Si se causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción ya sea directa o indirectamente. d) Sin perjuicio de lo señalado en la ley respecto de las reparaciones necesarias y locativas, si no mantuviere a su costa y en buen estado de conservación y aseo la propiedad, así como no reparare cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielo, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, jardines, etc., y que hubieren sido originado por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes. **OCTAVO:** Será responsabilidad del arrendador, la adquisición de un seguro de incendio en protección del bien raíz, liberando de dicha responsabilidad a la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que la seguridad de los bienes muebles que guarnecen la propiedad son de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, debiendo adoptar los seguros correspondientes si lo estimare necesario. **NOVENO:** El arrendador se compromete a pagar trimestralmente las contribuciones correspondientes ante la Tesorería de la República, a modo de evitar multas y posibles embargos por no pago de éstas. **DECIMO:** El propietario del inmueble objeto del presente instrumento declara que esta propiedad cuenta con todas las autorizaciones legales de construcción de acuerdo a la normativa vigente del departamento de obras municipales, agua potable, alcantarillado y SEC. **UNDECIMO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador y tres en la arrendataria. **DUODECIMO:** Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **DECIMO TERCERO:** Se hace presente que al inmueble objeto del presente contrato le afecta en la actualidad los siguientes Gravámenes y Prohibiciones: a) una hipoteca a favor de Banco de Chile, inscrita a fojas 789 vta., N° 408 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique; b) una prohibición



a favor de Banco de Chile, inscrita a fojas 896 vta., N° 527, en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones del año 2011, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. **DECIMO CUARTO:** La autorización para efectuar el presente contrato consta de carta de autorización otorgada por doña Ana Karina Nazar González, Ejecutiva de Cuentas Banca de Personas del Banco de Chile, emitida con fecha 31 de agosto de 2015, documento que no se inserta por ser conocido por las partes. Copia del presente contrato se entregará al Banco de Chile para su conocimiento. La personería de doña María Isabel Parada Miranda para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Aysén, consta de Resolución Exenta N°015/097 del 18 de febrero de 2015, que indica orden de subrogancia en las Direcciones Regionales, resolución de la Vicepresidenta Ejecutiva de JUNJI, la que no se inserta por ser conocida por las partes.



**ANDRÉS FELIPE CONTRERAS NEIRA**



**MARÍA ISABEL PARADA MIRANDA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**JUNJI AYSÉN**

Autorizo la firma de don Andrés Contreras Neira ci. N°  
13.910.865-5. Buñoa 15 de septiembre de 2015.-

