



RESOLUCIÓN EXENTA Nº **015- 279**

REF: **APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINAS DE COORDINACION PROVINCIAL DE CASTRO DE LA JUNJI.**

**PUERTO MONTT, 24 MAY 2016**

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea la Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles y sus modificaciones; Reglamento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles establecido por el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971 del Ministerio de Educación; Ley Orgánica Constitucional N° 18.575, Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fuera fijado por DFL 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; D.L. 1.263, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; Ley N° 20.882 de Presupuesto Público 2016; Ley N° 19.886; Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones N° 0026 de 04 de febrero de 2000 y sus modificaciones; N° 015/017 de fecha 23 de enero de 2015, y Resolución Exenta N° 015/00907, que aprueba Manual de Procedimientos de Adquisiciones, para la Junta Nacional de Jardines Infantiles, todas de la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los demás antecedentes tenidos a la vista, así como las necesidades del servicio.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, a la JUNJI corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamiento de Jardines Infantiles.

2.- Que, la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Décima Región de los Lagos, requiere contar con un inmueble en la ciudad de Castro para las dependencias de su Oficina Técnica Provincial de Chiloé.

3.- Que, con fecha 12 de Abril de 2016 se celebró entre don José Domingo Edgardo Gómez Andrade y la Dirección Regional de Los Lagos de la JUNJI Contrato de Arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Freire N° 419, de la ciudad y comuna de Castro.

4. Que, es necesario dictar un acto administrativo que lo apruebe.

**RESUELVO**

1.- **APRUEBESE** contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 12 de Abril de 2016 suscrito entre don José Domingo Edgardo Gómez Andrade y la Dirección Regional de Los Lagos, de la JUNJI, cuyo texto es del siguiente tenor:

## **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**JOSE DOMINGO EDGARDO GOMEZ ANDRADE**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En la ciudad de Puerto Montt, a 12 de abril de 2016, entre don **JOSE DOMINGO EDGARDO GOMEZ ANDRADE**, chileno, cirujano dentista, casado, separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 5.565.172-8, domiciliado en Calle Freire N° 409 de la ciudad y comuna de Castro, Décima Región de Los Lagos, en adelante y por una parte, el **"ARRENDADOR"**, y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut N° 70.072.600-2, Corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada, representada por su Director Regional, don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, Administrador Público, Cédula de Identidad N° 13.121.513-4, ambos domiciliados en calle Rengifo N° 830, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante la **"JUNJI"** o el **"ARRENDATARIO"** se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de un inmueble ubicado en la ciudad de Castro, calle Freire N° 419, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Mariano Segundo Hernández Haro, separado por cerco en treinta y cinco metros; ESTE: Cornelio González Gallardo, separado por cerco en nueve metros; SUR: Sucesión Miranda Vidal separado por cerco en treinta y cinco metros; Y OESTE: Calle Freire, en nueve metros, separado por cerco. Inmueble inscrito a su nombre a fojas 807, número 816, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Castro, del año 2001. Lo adquirió por compra a don Álvaro Serafín Orell García, a través de escritura pública otorgada en la Notaría de Castro de don Arcadio Pérez Bórquez, con fecha 07 de junio de 2001.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el Arrendador entrega en arrendamiento el inmueble señalado en la cláusula anterior a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada para estos efectos por su Director Regional don Sergio Alejandro Uribe Scheffer, quien lo acepta, arrienda y recibe. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a Oficina Técnica Provincial Chiloé, de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del 01 de junio de 2016 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de cada año, el que se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de 1 año, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes de aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada o notarial enviada con una anticipación de a lo menos 60 días corridos al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviere corriendo.

Con todo, la vigencia del presente contrato para alguna de sus prórrogas, si las hubiere, queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento.

No obstante lo anterior, el arrendatario, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.



**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 1.000.000.- (Un millón de pesos) mensuales. Cantidad que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o la Unidad que la reemplace en el futuro dentro de ese mismo período. El pago de la renta deberá hacerse por medio de Transferencia Electrónica a la Cuenta Corriente N° 27100649-08, del Banco de Chile, cuyo titular es el arrendador don Jose Gomez Andrade, su casilla electrónica para estos efectos es; egadent@gmail.com. Las rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes, previa recepción conforme por parte de la JUNJI, del recibo respectivo que emitirá el arrendador.

**QUINTO:** La entrega material del inmueble, objeto de este contrato, se efectuará el día 02 mayo de 2016, en el estado de conservación que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos. El arrendatario se obliga a restituir y devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste natural del tiempo, pero teniendo en consideración un uso con cuidado máximo en su conservación. Se concede desde el 02 de mayo de 2016 un período de libre cancelación de arriendo, como una mera liberalidad, para que el arrendatario acondicione a su costo el inmueble individualizado en la cláusula primera.

**SEXTO:** Queda prohibido al arrendatario, destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.

**SÉPTIMO:** El arrendatario queda autorizado para introducir en el inmueble arrendado, todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su actividad, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras, quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo, el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad o que puedan separarse sin detrimento de ésta. Toda transformación estructural en el inmueble arrendado deberá contar con la aprobación previa del arrendador. Declara el arrendatario que los bienes que introducirá al inmueble arrendado son de su exclusivo dominio.

**OCTAVO:** El pago de la Contribuciones de Bienes Raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de arrendatario, especialmente, electricidad, agua potable, gas, teléfono, alarma, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

**NOVENO:** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que ocurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

**DÉCIMO** Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

**DÉCIMO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de entidades relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida antelación.

**DÉCIMO TERCERO:** Si debido acaso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO QUINTO:** La personería de don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, para representar a la JUNJI, consta en Resolución N° 0026 de fecha 04 de febrero de 2000 y sus modificaciones, y Resolución N° 015/017, de fecha 23 de enero de 2015, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder de la JUNJI.

Previa lectura, las partes ratifican y firman”.

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

**ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



SUS/DCM/MRR/SMT/RSC/rsc

**Distribución**

Sr. José Domingo Edgardo Gómez Andrade (Calle Freire N° 409 de la ciudad y comuna de Castro)

Sub departamento de Recursos Financiero

Unidad de Adquisiciones

Asesoría Jurídica ✓

Oficina de Partes

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| <b>PRESUPUESTO</b> |                      |
| ÍTEM               | 2209002 \$ 1000.000. |
|                    | \$                   |
| CÓDIGO             | 23561                |
| SIGFE              |                      |
| FECHA              | 24/06                |



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**JOSE DOMINGO EDGARDO GOMEZ ANDRADE**

**Y**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En la ciudad de Puerto Montt, a 12 de abril de 2016, entre don **JOSE DOMINGO EDGARDO GOMEZ ANDRADE**, chileno, cirujano dentista, casado, separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 5.565.172-8, domiciliado en Calle Freire N° 409 de la ciudad y comuna de Castro, Décima Región de Los Lagos, en adelante y por una parte, el **"ARRENDADOR"**, y por la otra, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rut N° 70.072.600-2, Corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, funcionalmente descentralizada, representada por su Director Regional, don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, Administrador Público, Cédula de Identidad N° 13.121.513-4, ambos domiciliados en calle Rengifo N° 830, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante la **"JUNJI"** o el **"ARRENDATARIO"** se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador es dueño de un inmueble ubicado en la ciudad de Castro, calle Freire N° 419, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Mariano Segundo Hernández Haro, separado por cerco en treinta y cinco metros; ESTE: Cornelio González Gallardo, separado por cerco en nueve metros; SUR: Sucesión Miranda Vidal separado por cerco en treinta y cinco metros; Y OESTE: Calle Freire, en nueve metros, separado por cerco. Inmueble inscrito a su nombre a fojas 807, número 816, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Castro, del año 2001. Lo adquirió por compra a don Álvaro Serafín Orell García, a través de escritura pública otorgada en la Notaría de Castro de don Arcadio Pérez Bórquez, con fecha 07 de junio de 2001.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento el Arrendador entrega en arrendamiento el inmueble señalado en la cláusula anterior a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada para estos efectos por su Director Regional don Sergio Alejandro Uribe Scheffer, quien lo acepta, arrienda y recibe. El arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente a Oficina Técnica Provincial Chiloé, de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del 01 de junio de 2016 y tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre de cada año, el que se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos de 1 año, en idénticos términos que el presente contrato, salvo que alguna de las partes de aviso a la otra de su voluntad de ponerle término, mediante carta certificada o notarial enviada con una anticipación de a lo menos 60 días corridos al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo.

Con todo, la vigencia del presente contrato para alguna de sus prórrogas, si las hubiere, queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento.

No obstante lo anterior, el arrendatario, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con sesenta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.



**CUARTO:** El precio o la renta del arrendamiento será la suma de \$ 1.000.000.- (Un millón de pesos) mensuales. Cantidad que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o la Unidad que la reemplace en el futuro dentro de ese mismo período. El pago de la renta deberá hacerse por medio de Transferencia Electrónica a la Cuenta Corriente N° 27100649-08, del Banco de Chile, cuyo titular es el arrendador don Jose Gomez Andrade, su casilla electrónica para estos efectos es; egadent@gmail.com. Las rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días de cada mes, previa recepción conforme por parte de la JUNJI, del recibo respectivo que emitirá el arrendador.

**QUINTO:** La entrega material del inmueble, objeto de este contrato, se efectuará el día 02 mayo de 2016, en el estado de conservación que es conocido y aceptado por el arrendatario, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos. El arrendatario se obliga a restituir y devolver el inmueble arrendado en las mismas condiciones en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste natural del tiempo, pero teniendo en consideración un uso con cuidado máximo en su conservación. Se concede desde el 02 de mayo de 2016 un período de libre cancelación de arriendo, como una mera liberalidad, para que el arrendatario acondicione a su costo el inmueble individualizado en la cláusula primera.

**SEXTO:** Queda prohibido al arrendatario, destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.

**SÉPTIMO:** El arrendatario queda autorizado para introducir en el inmueble arrendado, todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de su actividad, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras, quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo, el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad o que puedan separarse sin detrimento de ésta. Toda transformación estructural en el inmueble arrendado deberá contar con la aprobación previa del arrendador. Declara el arrendatario que los bienes que introducirá al inmueble arrendado son de su exclusivo dominio.

**OCTAVO:** El pago de la Contribuciones de Bienes Raíces será de cargo del arrendador. Por su parte, el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de arrendatario, especialmente, electricidad, agua potable, gas, teléfono, alarma, al igual que todas las exigencias municipales o sanitarias necesarias para el desarrollo de la actividad.

**NOVENO:** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que ocurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

**DÉCIMO** Terminado el presente contrato, el arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.

**DÉCIMO PRIMERO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de entidades relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida antelación.

**DÉCIMO TERCERO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO QUINTO:** La personería de don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, para representar a la JUNJI, consta en Resolución N° 0026 de fecha 04 de febrero de 2000 y sus modificaciones, y Resolución N° 015/017, de fecha 23 de enero de 2015, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**DECIMO SEXTO:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y tres en poder de la JUNJI.

Previa lectura, las partes ratifican y firman:

  
**JOSE DOMINGO E. GOMEZ ANDRADE**  
**RUT N°10.338.934-8**



  
**SERGIO URIBE SCHEFFER**  
**DIRECTOR REGIONAL DE LOS LAGOS**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**