

RESOLUCION EXENTA N° 0157 243

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Rancagua, 28 -04- 2016

VISTOS:

La Ley N° 17.301, que crea la corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el D.F.L N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Ley 19880 bases de procedimientos administrativos; 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 2008 de la Contraloría General de la República; Res. N° 015/026 DEL 2000; Resolución 015/74 del año 2015, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

1.- Que, entre Inés Agar Davis Rut N° 2.635.004-2, y la Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, han celebrado un contrato de arriendo sobre un inmueble ubicado en Calle Gamero N° 330, Ciudad y Comuna de Rancagua., propiedad de la primera

2.- Que, existe la necesidad de aprobar el Contrato suscrito mediante el respectivo acto administrativo.

RESUELVO:

APRUEBESE el contrato de arriendo sobre un inmueble ubicado en Calle Gamero N° 330, Ciudad y Comuna de Rancagua, entre Inés Agar Davis, y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Dirección Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, que es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INES AGAR DAVIS

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Comparece, por una parte, **INES AGAR DAVIS**, chilena, viuda, empresaria, cédula de identidad número dos millones, seiscientos treinta y cinco mil, cuatro, guion dos, domiciliada para estos efectos, en calle Independencia, número setecientos diecinueve, ciudad de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante la **arrendadora**; la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma con Personalidad Jurídica de Derecho Público, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, representada para estos efectos, según se acreditará en la cláusula décimo octavo del presente contrato de arrendamiento, por doña Daniela Raquel Fariña Barrios, en su calidad de Directora Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, chilena, Asistente Social, soltera, cédula nacional de identidad número catorce millones, trescientos treinta y un mil, novecientos sesenta y nueve, guion cinco, ambos con domicilio para estos efectos, en Calle Estado número quinientos treinta y uno, ciudad de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante la **arrendataria**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y que convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:** Las partes declaran expresamente que: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Gamero número trescientos treinta, ciudad de Rancagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. El título de dominio de mayor extensión de dicho inmueble, se encuentra inscrito a nombre de la

arrendadora, antes individualizada, a fojas trescientos noventa y siete, número novecientos sesenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, del año mil novecientos setenta y cinco, y que según el título sus deslindes son los siguientes, al NORTE; Calle Gamero; Al SUR: Arnaldo Porcile; Al ORIENTE: Luis Diaz; Al PONIENTE: Heriberto y Enrique Silva; **SEGUNDO**: Por este acto, la arrendadora viene en dar en arrendamiento a la arrendataria quien acepta, recibe y toma en arrendamiento para sí, con el objeto único, que ésta lo destine como dependencia exclusiva para el funcionamiento de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES Región del Libertador Bernardo O'Higgins**, el inmueble comprende además los artefactos e instalaciones que se singularizan en el inventario suscrito por los comparecientes con esta misma fecha y que se considera parte integrante del presente contrato. **TERCERO**: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **SETENTA UNIDADES DE FOMENTO**, equivalentes en pesos según su valor, en moneda nacional, al día de pago de la renta. Los gastos de electricidad, agua, calefacción, teléfono e internet, serán de exclusivo cargo de la arrendataria y no se entienden, incluidos en la renta mensual acordada. **CUARTO**: La arrendataria efectuará el pago de la renta a través de mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, a excepción de los meses de enero, donde la renta se pagara dentro de los primeros 25 días de dicho mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente perteneciente a la arrendadora, N° 025-00806-04, del Banco de Chile, o la que en el futuro se informe por escrito, con la debida anticipación al pago. Para estos efectos la arrendadora hará llegar a la arrendataria, dentro de los últimos cinco días de cada mes, el recibo de pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes siguiente. En ningún caso, la arrendataria se verá obligada al pago de suma alguna, por concepto de impuestos territoriales, contribuciones u otro impuesto que tenga causa u origen en la propiedad del inmueble referidos en la cláusula primera.- **QUINTO**: A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que se reciben, el pago de los perjuicios y deterioros que se puedan causar en ellos, sus servicios e instalaciones y en general, para

responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará a la arrendadora, una garantía que equivalente a **SETENTA UNIDADES DE FOMENTO**, que la arrendadora se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se haya entregado a satisfacción el inmueble arrendado, sin que esta se pueda imputar al pago de las renta de arrendamiento, quedando la arrendadora, desde este momento, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, de acuerdo a la cláusula décimo primera.-- **SEXTO:** El arriendo tendrá una vigencia de dos años a contar del día 01 de abril de 2016. Una vez terminada la vigencia del contrato, se entenderá renovado el arriendo por períodos anuales y sucesivos de un año, siempre y cuando ninguna de las partes de aviso a la otra de su intención de poner término al contrato, mediante notificación efectuada por carta certificada dirigida a la otra al domicilio de la otra, con una anticipación de a lo menos 60 días a la fecha en que deba expirar el periodo que estuviere en curso. **SEPTIMO:** No podrá el arrendatario SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR a cualquier título el presente contrato sin autorización previa, por escrito, del arrendador o destinar el local a la atención de ningún otro giro o ramo que no sea la establecida en la Cláusula Segunda del Contrato, no será permitido al arrendatario mantener en el inmueble elementos corrosivos, explosivos o inflamables.

No podrá el arrendatario efectuar alteraciones estructurales que varíen sustancialmente el diseño del local en las instalaciones sin conocimiento y permiso previo por escrito del arrendador. Las instalaciones y enseres del local deberán ser mantenidas permanentemente en buenas condiciones. Las mejoras que se efectuaren y que no sean de aquellas que pueden retirarse sin detrimento del inmueble, quedarán al término del contrato a beneficio del arrendador sin obligación a reembolso.

El arrendador se reserva el derecho a visitar en forma periódica el inmueble, cuidando no causar inconvenientes al arrendatario en el desarrollo normal de sus actividades.

OCTAVO: La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación. En aquellos casos, en que existan desperfectos cuya reparación corresponda a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso de inmediato de lo sucedido, por cualquier medio. Cuando las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, de comunicado estos, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.- **NOVENO:** Las mejoras que la arrendataria introduzca al inmueble, sean estas útiles o voluntarias podrán ser retiradas por la arrendataria al término del arrendamiento, siempre que no le causen daño o menoscabo y puedan ser separadas sin detrimento de los mismos y si no se retiraren al término del arrendamiento, quedarán a beneficio de la arrendadora, por esa sola circunstancia, sin compensación alguna en favor de la arrendataria.- **DÉCIMO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: a) Si el arrendatario retarda el pago de la renta en más de treinta días, contados desde el día diez en que se debió haber efectuado en los términos que señalan las cláusulas tercera y cuarta del presente contrato; b) Si se dedica el inmueble a un fin distinto del indicado en este contrato; c) Si causa al inmueble grave perjuicio debidamente calificado; d) Si no mantiene el inmueble en normal estado de conservación y aseo; y, e) Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, calefacción o servicios comunes.- **DÉCIMO PRIMERA:** La arrendadora no responderá por robos y hurtos que pudieren producirse en el inmueble arrendado, por los daños ocasionados por incendios o inundaciones. Lo anterior, sin perjuicio del resultado de un proceso legal que declare imputables las responsabilidades personales de la arrendataria. No obstante lo anterior, la arrendataria no será responsable por los perjuicios producidos en la propiedad arrendada con ocasión de la ocurrencia de casos fortuitos o de fuerza mayor. Si debido a la ocurrencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la propiedad arrendada quedase imposibilitada o inhabilitada para cumplir los

finés para la cual fue arrendada, se pondrá término de inmediato o ipso facto al

contrato de arrendamiento.- **DECIMO SEGUNDA:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a la disposición del arrendador y entregando las llaves. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de la ocupación por los consumos de agua, energía eléctrica, calefacción, gastos comunes, teléfono y otros que correspondan.-**DECIMO TERCERA:** El arrendatario se obliga a tomar, pagado por éste, un seguro de incendio del inmueble arrendado, siendo, el beneficiario, el arrendador.

DECIMO CUARTA: A su vez, se eleva a la calidad de esencial que todas las edificaciones y dependencias del inmueble arrendado cuenten con recepción definitiva otorgada por la Dirección de Obras Municipales. Para estos efectos, en caso de no contar con ella, el arrendador se obliga a obtener dicha recepción dentro del plazo de 6 meses contados desde la entrega en vigencia del presente contrato. En el caso que el arrendador no diere cumplimiento dentro del plazo antes señalado a dicha obligación, este se obliga a pagar, como cláusula penal y como evaluación anticipada de perjuicios, al arrendatario, la suma equivalente en pesos chilenos, a una coma cinco unidades de fomento (o cualquier mecanismo que la reemplace o que se le asemeje, en su caso), por cada día de atraso en el cumplimiento de ella, sin forma de juicio y sin más trámites. **DECIMO QUINTA:** Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO SEXTA:** Todos los gastos, derechos e impuestos que demande el otorgamiento de este contrato y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo de ambas partes por mitades. **DECIMO SEPTIMA:** La Arrendataria JUNJI, pagara una comisión de treinta y cinco unidades de fomento, a Elisa Gonzalez Valls, por su intermediación en el presente instrumento. **DECIMO OCTAVA:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren pertinentes, en el Conservador

de Bienes Raíces de Rancagua. **DECIMO NOVENA:** La personería de la Directora Regional de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, doña Daniela Raquel Fariña Barrios, para actuar en representación legal de la JUNJI, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, se encuentra radicada en la Resolución número cero quince, setenta y cuatro de fecha trece de abril del año dos mil dieciséis, aprobada por la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

En comprobante previa lectura, firman. Se da copia.

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


**DANIELA FARIÑA BARRIOS
DIRECTORA REGIONAL
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO
O'HIGGINS**

DFB/DCC/dcc

DISTRIBUCION:

- Asesoría Jurídica
- Subdirección de Infraestructura y Cobertura
- Unidad de Meta Presidencial
- Oficina de Partes