



El primer paso, el más importante.

760

**RESOLUCION EXENTA N° 015/ \_\_\_\_ REF.:**  
**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**INMUEBLE OROMPELLO 246 exterior.**

Concepción, 02 MAR 2012

**VISTOS:**

- 1.- Ley N° 17.301, que crea la Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles y sus modificaciones.
- 2.- Reglamento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles establecido por D.S. N° 1574 de 1971 del Ministerio de Educación.
- 3.- Ley Orgánica Constitucional N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado.
- 4.- Ley N° 19.653 sobre Probidad Administrativa aplicable de los Órganos de la Administración del Estado.
- 5.- D. L. N° 1263 sobre Administración Financiera del Estado.
- 6.- Resolución N° 1600 de fecha 06.11.08 de la Contraloría General de la República.
- 7.- Ley de Presupuesto del sector Público N° 20.557 de fecha 15.12.2011, para el año 2012;
- 8.- La resolución N° 015/26 de fecha 04.02.00 de Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
- 9.- Resolución N° 015/172 de fecha 20.08.01 de Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
- 10.- Resolución N° 015/023 de fecha 31.01.2012, de Vicepresidenta Ejecutiva, que nombra a doña PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA, Directora Regional (T.P.)

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que con fecha 2 de marzo del 2012 se suscribió contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Bío Bío y don Carlos Rubén Ulloa Alvial y otras, respecto del inmueble ubicado en calle Orompello N° 246 exterior ubicado en la ciudad y comuna de Concepción.
- 2.- Que es necesario dictar un acto administrativo que apruebe el mencionado contrato, por tanto y en virtud de las facultades que me



El primer paso, el más importante.

confiere lo dispuesto en el Punto I, numeral sexto de la resolución N° 0026 de fecha 04.02.00, modificada por la resolución N° 0172 de fecha 20.08.01.

#### **RESUELVO:**

APRUÉBASE contrato de arrendamiento, celebrado entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Biobío y don Carlos Rubén Ulloa Alvial y otras, respecto del inmueble ubicado en calle Orompello N° 246 exterior ubicado en la ciudad y comuna de Concepción, que a continuación se reproduce: “ En Concepción, a dos de marzo 2012, comparecen por una parte doña MARIA CRISTINA ULLOA LUNA, chilena, casada, medico cirujano, Rut N°6.632.819-8, don CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL, empresario, chileno, cedula de identidad N°1.436.374-2, por sí y en representación según se acreditará de sus hijas MONICA MARCELA ULLOA LUNA, chilena, casada, cirujano dentista, Rut N° 6.517.493-1, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA, chilena, casada, cirujano dentista, Rut N° 6.632.824-4, todos domiciliados para estos efectos en calle Cochrane 1090, ciudad y comuna de Concepción, que en adelante se denominará “el arrendador” y, por la otra parte la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario N° 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Directora Regional PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA, cédula nacional de identidad N° 10.849.592-8, ambas domiciliados para estos efectos en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, comuna de Concepción, en adelante la “JUNJI” o “la arrendataria”, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL, MARIA CRISTINA ULLOA LUNA, MONICA MARCELA ULLOA LUNA, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA son dueños en común del inmueble de dos pisos ubicado en calle Orompello N° 246 A (exterior), ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo N° 102-010, el inmueble se encuentra inscrito a fojas 1924 bajo el N° 1493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1977 a nombre de doña Ramciye Luna Aedo. Con fecha 13 de septiembre de 2007, se dictó resolución exenta N° 7410 concedió la posesión efectiva de doña Ramciye Luna Aedo a CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL, MARIA CRISTINA ULLOA LUNA, MONICA MARCELA ULLOA LUNA, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA, y actualmente se encuentra en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, la inscripción especial de herencia.

SEGUNDO: Por el presente acto MARIA CRISTINA ULLOA LUNA, CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL, por sí y en representación de sus hijas, MONICA MARCELA ULLOA LUNA, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA dan en arrendamiento a JUNJI el inmueble



El primer paso, el más importante.

indicado en la cláusula anterior, quien lo acepta y arrienda para sí, el que será destinados a Oficinas de la Dirección Regional de la Institución.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento por el inmueble será pagado en pesos, según el equivalente a la fecha de pago efectivo a 44,86 (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS) UNIDADES DE FOMENTO, cantidad que será reajustada trimestralmente, en conformidad a la variación del I.P.C. En el evento que en algún período el Índice de Precios al Consumidor tuviese variación negativa, la renta de arrendamiento mantendrá su valor vigente en dicho período hasta el próximo período que resulte positivo.

CUARTO: La renta mensual se pagará por anticipado los días diez días de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador el cual será retirado en la oficina de contabilidad de la Dirección Regional de la JUNJI ubicada en Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, de esta comuna. Como comprobante de ello, el arrendador otorgará el correspondiente recibo de pago de renta de arrendamiento. En caso que la renta de arrendamiento no fuese pagada en el plazo indicado esta se recargara en un 10% sobre el canon vigente en el momento del pago.- Las partes acuerdan, que don CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL, o quien sus derechos represente se encuentra facultado para cobrar y percibir renta mensual de arriendo, previa entrega del comprobante de pago.

QUINTO: En garantía del exacto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, la arrendataria entrega a la parte arrendadora, quien recibe la cantidad equivalente en pesos a 44,86 UNIDADES DE FOMENTO, (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS) correspondiente a un mes de la renta de arrendamiento, la que será devuelta dentro de los treinta días siguientes de terminado el presente contrato, sin que se pueda imputar al pago de la renta de arrendamiento. Se hace entrega del cheque N° 4235769, serie DM, del BancoEstado, girado a nombre de don CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL.

SEXTO: Será obligación de la arrendataria, a contar de esta fecha, pagar oportunamente las rentas de arrendamiento, y los consumos básicos de luz, agua potable y gas. Por su parte serán obligaciones de la arrendadora, mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado.

SEPTIMO: El presente contrato comenzará a regir a contar del día uno de marzo del año 2012, tendrá una duración de doce meses a contar de esta fecha, pudiendo ser renovado por el mismo periodo si ninguna de las partes manifiesta voluntad de ponerle término, mediante aviso por carta entregada por notario público con a lo menos sesenta días de anticipación, a la fecha de termino del contrato. De no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de un año.



El primer paso, el más importante.

Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá ponerle término al contrato de arrendamiento en forma anticipada, dando aviso por carta entregada por notario público certificada con a lo menos sesenta días de anticipación al arrendador. La carta deberá remitirse al domicilio de la parte, indicado en la comparecencia de este contrato, o al domicilio que durante la vigencia del mismo se haya informado formalmente.

OCTAVO: El inmueble motivo del presente contrato se encuentra en perfecto estado de conservación, el cual declara conocer la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, siendo, por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. El arrendador queda obligado a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado que lo recibe. Se deja constancia que el inmueble se arrienda sin mobiliario.

NOVENO: Queda prohibido a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, el numeral segundo, sin autorización expresa por escrito de la arrendadora.

DECIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, robos y en otros casos fortuitos o de fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o en las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que para él trabaje o bajo su dependencia y las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

DECIMO SEGUNDO: La entrega material del inmueble arrendado se efectuará a contar de esta fecha. La propiedad se encuentra en buenas condiciones de uso, condición conocida y aceptada por las partes. Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que dan cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto, y que se tiene como parte integrante del presente contrato.

DECIMO TERCERO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la arrendadora para poner término al arrendamiento por incumplimiento grave de las obligaciones en él impuestas.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Concepción, sometiéndose en todo a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO QUINTO: La personería de doña PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO, emana de resolución N° 015/023 de fecha 31.01.2012, de Vicepresidenta



El primer paso, el más importante.

Ejecutiva, que se tuvo a la vista. La personería de don CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL para representar a sus hijas MONICA MARCELA ULLOA LUNA, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA consta de poder firmado ante notario que se tiene a la vista.

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

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y FIRMAN.

2.- IMPUTESE, al subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, programa 01 del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE, Y ARCHIVESE**

**POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

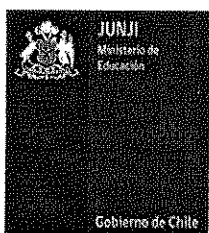


*[Handwritten signature]*  
**PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA  
DIRECTORA REGIONAL (T.P)  
JUNTA NACIONAL JARDINES INFANTILES**

*[Handwritten initials]*  
**PMEU/RAB/GHT/jda**

**Distribución:**

- Dirección Regional
- Asesoría Jurídica ✓
- Subdepartamento de Recursos Físicos y Financieros
- Subdepartamento Cobertura
- Oficina de Partes



El primer paso, el más importante.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

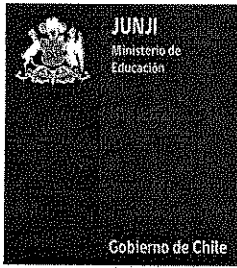
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**Y**

**CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL Y OTRAS**

En Concepción, a dos de marzo 2012, comparecen por una parte doña **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, chilena, casada, medico cirujano, Rut N°6.632.819-8, don **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, empresario, chileno, cedula de identidad N°1.436.374-2, por sí y en representación según se acreditará de sus hijas **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, chilena, casada, cirujano dentista, Rut N° 6.517.493-1, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA**, chilena, casada, cirujano dentista, Rut N° 6.632.824-4, todos domiciliados para estos efectos en calle Cochrane 1090, ciudad y comuna de Concepción, que en adelante se denominará “el arrendador” y, por la otra parte la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario N° 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Directora Regional **PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA**, cédula nacional de identidad N° 10.849.592-8, ambas domiciliados para estos efectos en calle Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, comuna de Concepción, en adelante la “**JUNJI**” o “la arrendataria”, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA** son dueños en común del inmueble de dos pisos ubicado en calle Orompello N° 246 A (exterior), ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo N° 102-010, el inmueble se encuentra inscrito a fojas 1924 bajo el N° 1493 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1977 a nombre de doña Ramciye Luna Aedo. Con fecha 13 de septiembre de 2007, se dictó resolución exenta N° 7410 concedió la posesión efectiva de doña Ramciye Luna Aedo a **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA**, y actualmente se



*El primer paso, el más importante.*

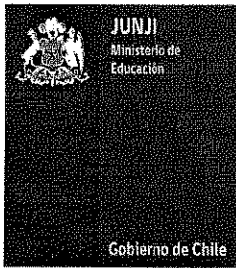
encuentra en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción, la inscripción especial de herencia.

**SEGUNDO:** Por el presente acto **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA, CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, por sí y en representación de sus hijas, **MONICA MARCELA ULLOA LUNA, y MARTA IVONNE ULLOA LUNA** dan en arrendamiento a JUNJI el inmueble indicado en la cláusula anterior, quien lo acepta y arrienda para sí, el que será destinados a Oficinas de la Dirección Regional de la Institución.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento por el inmueble será pagado en pesos, según el equivalente a la fecha de pago efectivo a **44,86 (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS) UNIDADES DE FOMENTO**, cantidad que será reajustada trimestralmente, en conformidad a la variación del I.P.C. En el evento que en algún período el Índice de Precios al Consumidor tuviese variación negativa, la renta de arrendamiento mantendrá su valor vigente en dicho período hasta el próximo período que resulte positivo.

**CUARTO:** La renta mensual se pagará por anticipado los días diez días de cada mes, mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador el cual será retirado en la oficina de contabilidad de la Dirección Regional de la JUNJI ubicada en Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, quinto piso, de esta comuna. Como comprobante de ello, el arrendador otorgará el correspondiente recibo de pago de renta de arrendamiento. En caso que la renta de arrendamiento no fuese pagada en el plazo indicado esta se recargara en un 10% sobre el canon vigente en el momento del pago.- Las partes acuerdan, que don **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, o quien sus derechos represente se encuentra facultado para cobrar y percibir renta mensual de arriendo, previa entrega del comprobante de pago.

**QUINTO:** En garantía del exacto y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, la arrendataria entrega a la parte arrendadora, quien recibe la cantidad equivalente en pesos a **44,86 UNIDADES DE FOMENTO, (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS)**



*El primer paso, el más importante.*

correspondiente a un mes de la renta de arrendamiento, la que será devuelta dentro de los treinta días siguientes de terminado el presente contrato, sin que se pueda imputar al pago de la renta de arrendamiento. Se hace entrega del cheque N° 4235769, serie DM, del BancoEstado, girado a nombre de don CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL.

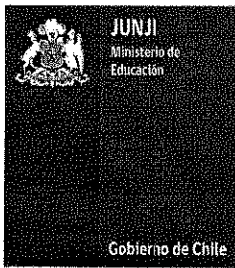
**SEXTO:** Será obligación de la arrendataria, a contar de esta fecha, pagar oportunamente las rentas de arrendamiento, y los consumos básicos de luz, agua potable y gas. Por su parte serán obligaciones de la arrendadora, mantener el inmueble en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado.

**SEPTIMO:** El presente contrato comenzará a regir a contar del día uno de marzo del año 2012, tendrá una duración de doce meses a contar de esta fecha, pudiendo ser renovado por el mismo periodo si ninguna de las partes manifiesta voluntad de ponerle término, mediante aviso por carta entregada por notario público con a lo menos sesenta días de anticipación, a la fecha de termino del contrato. De no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de un año.

Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá ponerle término al contrato de arrendamiento en forma anticipada, dando aviso por carta entregada por notario publico certificada con a lo menos sesenta días de anticipación al arrendador. La carta deberá remitirse al domicilio de la parte, indicado en la comparecencia de este contrato, o al domicilio que durante la vigencia del mismo se haya informado formalmente.

**OCTAVO:** El inmueble motivo del presente contrato se encuentra en perfecto estado de conservación, el cual declara conocer la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, siendo, por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. El arrendador queda obligado a restituir el inmueble al término de este contrato en el mismo estado que lo recibe. Se deja constancia que el inmueble se arrienda sin mobiliario.





*El primer paso, el más importante.*

**NOVENO:** Queda prohibido a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, el numeral segundo, sin autorización expresa por escrito de la arrendadora.

**DECIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en casos de incendio, inundaciones, robos y en otros casos fortuitos o de fuerza mayor.

**DECIMO PRIMERO:** La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o en las propiedades circundantes, así como los causados por el personal que para él trabaja o bajo su dependencia y las personas que visitan o concurren al inmueble arrendado.

**DECIMO SEGUNDO:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará a contar de esta fecha. La propiedad se encuentra en buenas condiciones de uso, condición conocida y aceptada por las partes. Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que dan cuenta el inventario anexo que las partes firman en este acto, y que se tiene como parte integrante del presente contrato.

**DECIMO TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la arrendadora para poner término al arrendamiento por incumplimiento grave de las obligaciones en él impuestas.

**DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Concepción, sometiéndose en todo a la competencia de sus tribunales.

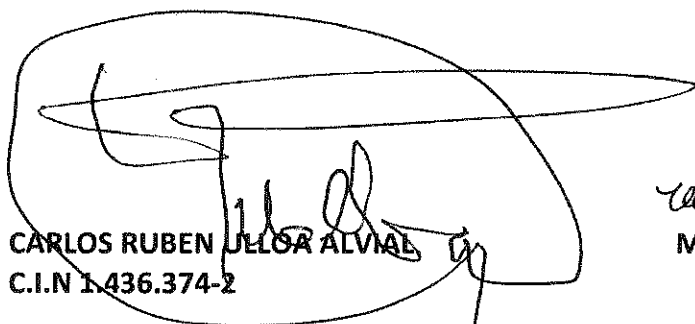
**DÉCIMO QUINTO:** La personería de doña **PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA** para representar a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO**, emana de resolución N° 015/023 de fecha 31.01.2012, de Vicepresidenta Ejecutiva, que se tuvo a la vista. La personería de don **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL** para representar a sus hijas **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA** consta de poder firmado ante notario que se tiene a la vista.



El primer paso, el más importante.

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

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y FIRMAN



CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL  
C.I.N 1.436.374-2

PROPIETARIO



MARIA CRISTINA ULLOA LUNA  
CI N °6.632.819-8



PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA  
DIRECTORA REGIONAL  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
ARRENDATARIA

PMEU/RB/GHT

**Distribución:**

- Asesoría Jurídica ✓
- Sub. RR. FF.
- Sub. Planificación.
- Sub. Cobertura.
- Arrendador