



RESOLUCION EXENTA N° 015/1338

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
AUMENTO PLAZO CONTRATO
ARRENDAMIENTO INMUEBLE,
ENTRE CARLOS ULLOA
ALVIAL Y OTRAS Y JUNJI

25 JUN. 2013

Concepción

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 de Presupuesto del sector Público N° 20.641 para el año 2013;

4.-Ley 19.653, sobre Probidad Administrativa aplicable a los órganos de la administración del estado;

5.-L.O.C 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado.

6.-DFL 29 del Ministerio de Hacienda que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834 sobre estatuto Administrativo;

7.-Resolución N° 1600 de fecha 06.11.08 de la Contraloría General de la República.

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 exenta N° 015/186 de fecha 03.12.2012, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, que nombra a doña PATRICIA ESCOBAR UNDUERRAGA, Directora Regional del Biobío de la Junta Nacional de Jardines Infantiles;

CONSIDERANDO:

1.-Que con fecha 02.03.2012, doña María Cristina Ulloa Luna y don Carlos Ulloa Alvial, por sí y en representación de sus hijos Mónica Marcela Ulloa Luna y Marta Ivonne Ulloa Luna, celebró con la Junta Nacional de Jardines Infantiles, contrato de arrendamiento de inmueble urbano, correspondiente al inmueble de dos pisos ubicado en la calle Orompello N° 246 A (exterior), comuna de Concepción.

2.- Que dicho contrato de arrendamiento fue suscrito con una duración de 12 meses, contados desde la fecha de suscripción del respectivo contrato de arrendamiento, debiendo finalizar conforme al plazo suscrito, el 02.03.2013, todo ello sin perjuicio de la cláusula de prórroga automática contenida en el citado contrato.

3.- Que la renta mensual del arriendo fue pactada en pesos por un valor de 44.86 UF, cantidad que se reajustaría trimestralmente conforme a la variación del IPC.

4.- Que con fecha 27.12.2012, don Carlos Ulloa Alvial, envió a la Directora Regional del Biobío, carta certificada por el Notario Público de Concepción don Gerardo Bambach, en que comunicó su intención de no renovar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Orompello 246 A (exterior), Concepción, debiendo la JUNJI restituir el inmueble el 28.02.2013 y además que la renta mensual a contar del 1 de marzo de 2013 será de 68 UF.

5.-Que con fecha 27.02.2013, doña Cristina Ulloa Luna y don Carlos Ulloa Alvial por sí y en representación de sus hijas Marta Ulloa Luna y Mónica Ulloa Luna, celebraron con la Junta Nacional de Jardines Infantiles, aumento de plazo del contrato de

arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Orpello 246 A (exterior), comuna de Concepción, prorrogándose el contrato de arriendo hasta el 2 de mayo de 2013

6.- Que con fecha 27.02.2013, doña Cristina Ulloa Luna y don Carlos Ulloa Alvial por sí y en representación de sus hijas Marta Ulloa Luna y Mónica Ulloa Luna, celebraron con la Junta Nacional de Jardines Infantiles, aumento de plazo del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Orpello 246 A (exterior), comuna de Concepción, prorrogándose esta vez el contrato de arriendo hasta el 31 de julio de 2013.

7.- Que es necesario dictar un acto administrativo que apruebe el mencionado aumento de plazo, por tanto y en virtud de las facultades que me 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:

1.- APRUÉBESE, aumento de plazo del contrato de arrendamiento de inmueble, cuyo texto íntegro a continuación se reproduce:

"En Concepción, a 31 de mayo de 2013, comparecen por una parte doña **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, chilena, casada, médico 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 Cochran 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**, chilena, casada, psicopedagoga, cédula nacional de identidad N° 10.849.592-8, ambas domiciliadas 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 la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Con fecha 2 de marzo del año 2012, se firmó contrato de arrendo entre **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, quien compareció por sí y en representación sus hijas **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA**, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, por el inmueble ubicado en calle Orpello 246 A (exterior), ciudad y comuna de Concepción, que fue aprobado por resolución 015/760 de fecha 2 de marzo de 2012. Con fecha 27 de febrero de 2013, las partes acuerdan prorrogar el contrato hasta el día 2 de mayo de 2013, posteriormente las partes acuerdan prorrogar la vigencia del contrato hasta el día 31 de mayo de 2013. El inmueble se encuentra destinado a Oficinas de la Dirección Regional de la Institución. Se pactó una renta mensual de arrendamiento en Unidades de Fomento, 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 de la Unidad de Fomento. La clausula séptima establece la duración del contrato, será 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. Don Carlos Ulloa envió carta certificada poniendo término al contrato y solicitando aumento del precio arrendamiento a sesenta y ocho unidades de fomento por cada casa. **SEGUNDO:** Las partes acuerdan prorrogar el contrato de arriendo hasta el día 31 de julio de 2013, manteniendo hasta esa fecha la renta mensual de arrendamiento en su equivalencia en pesos, según el equivalente a la fecha de pago efectivo a **44,86 (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS) UNIDADES DE FOMENTO**. En lo demás se mantiene vigente el contrato original. **TERCERO:** La personería de doña **PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA** para representar a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO**, emana de resolución N° 015/186 de fecha 3 de diciembre de 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. **CUARTO:**



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

"FIRMAN EN 4 EJEMPLARES, POR UNA PARTE DON ALEXIS DANILO SILVA ESCOBAR, Y POR LA OTRA, DON CARLOS ULLOA ALVIAL Y DOÑA CRISTINA ULLOA LUNA"

2.- DÉJESE ESTABLECIDO que el contrato reproducido en el numeral precedente, forma parte integrante de la presente resolución.

3.- IMPÚTESE el gasto que demanda la presente resolución exenta, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, programa 01 del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

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



PEU / ASE / GAT / fchv

Distribución:

- > Unidad Asesoría Jurídica ✓
- > RRF
- > SUB-Cobertura
- > Ley de Transparencia
- > Oficina de Partes
- > Arrendador.



El primer paso, el más importante.

AUMENTO PLAZO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL Y OTRAS

En Concepción, **31 MAY 2013**, comparecen por una parte doña **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, chilena, casada, médico 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**, chilena, casada, psicopedagoga, cédula nacional de identidad N° 10.849.592-8, ambas domiciliadas 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 la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Con fecha 2 de marzo del año 2012, se firmó contrato de arrendo entre **MARIA CRISTINA ULLOA LUNA**, **CARLOS RUBEN ULLOA ALVIAL**, quien compareció por sí y en representación sus hijas **MONICA MARCELA ULLOA LUNA**, y **MARTA IVONNE ULLOA LUNA**, y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, por el inmueble ubicado en calle Orompello 246 A (exterior), ciudad y comuna de Concepción, que fue aprobado por resolución 015/760 de fecha 2 de marzo de 2012. Con fecha 27 de febrero de 2013, las partes acuerdan prorrogar el contrato hasta el día 2 de mayo de 2013, posteriormente las partes acuerdan prorrogar la vigencia del contrato hasta el día 31 de mayo de 2013. El inmueble se encuentra destinado a Oficinas de la Dirección Regional de la Institución. Se pactó una renta mensual de arrendamiento en Unidades de Fomento, 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 de la Unidad de Fomento. La cláusula séptima establece la duración del contrato, será 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 término del contrato. De no mediar aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de un año. Don Carlos Ulloa envió carta certificada poniendo término al contrato y solicitando aumento del precio arrendamiento a sesenta y ocho unidades de fomento por cada casa. **SEGUNDO:** Las partes acuerdan prorrogar el contrato de



El primer paso, el más importante

arriendo hasta el día 31 de julio de 2013, manteniendo hasta esa fecha la renta mensual de arrendamiento en su equivalencia en pesos, según el equivalente a la fecha de pago efectivo a 44,86 (CUARENTA Y CUATRO COMA OCHENTA Y SEIS) UNIDADES DE FOMENTO. En lo demás se mantiene vigente el contrato original. **TERCERO:** La personería de doña PATRICIA MARIA ESCOBAR UNDURRAGA para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO, emana de resolución N° 015/186 de fecha 3 de diciembre de 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. **CUARTO:**

El presente modificación 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



MARIA ESCOBAR UNDURRAGA
DIRECTORA REGIONAL
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
ARRENDATARIA

Distribución:

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