



RESOLUCION EXENTA N° 015/ 1699

REF.: APRUEBA SEGUNDA MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE JUNJI Y NELSON CONTRERAS DE LA VEGA.

Concepción 18 AGO. 2014/

**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.-Las Resoluciones N° 015/26 de fecha 04.02.00 y N° 015/172 de fecha 20.08.01 de Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
- 9.-La Resolución N°015/00501 de 08.08.2014 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles que nombra en el cargo de Directora Regional de JUNJI Biobío, en carácter transitorio y provisorio a doña Andrea Paola Saldaña León.
- 10.-El art. 59 de la Ley N°19.882.
- 11.-Carta de fecha 02.07.2014 suscrita por don Nelson Contreras De La Vega, dirigida al Director Regional de JUNJI Biobío.
- 11.-Ordinario N°015/2999 de 05.04.2014 del Director Regional JUNJI Biobío, dirigido a don Nelson Contreras De La Vega, en el cual informa aprobación de aumento de canon de arriendo.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, con fecha 15 de septiembre de 2010, se firmó contrato de arrendamiento entre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES y don NELSON CONTRERAS DE LA VEGA, respecto de inmueble urbano ubicado en calle José Manso de Velasco N° 170 de la ciudad y comuna de Los Ángeles, Región del Biobío, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 015/3746 de fecha 22 de septiembre de 2010, de la Directora Regional de JUNJI Biobío.





Conforme a la cláusula tercera del contrato suscrito, la renta mensual de arrendamiento se fijó en la suma de \$352.920.- (trescientos cincuenta y dos mil novecientos veinte pesos), reajutable cada seis meses conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

El inmueble, consistente en una casa de dos pisos, de propiedad de don Nelson Contreras de La Vega, se encuentra inscrito a fojas 1268 N° 1103 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1989, Rol de Valúo N°01-16 de la misma comuna.

2.- Que, con fecha 05 de marzo de 2013, las partes acordaron modificar la cláusula tercera del contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento mensual en la suma de \$25.000.- (veinticinco mil pesos), quedando ésta en definitiva en la suma de \$377.920.- (trescientos setenta y siete mil novecientos veinte pesos).- reajustables cada seis meses conforme a la variación del IPC. Dicha modificación fue aprobada en virtud de Resolución Exenta N°015/933 de 10.05.2013 de la Directora Regional de JUNJI Biobío.

3.- Que con fecha 01 de agosto de 2014 las partes han suscrito un nuevo convenio de modificación de la cláusula tercera del contrato de arrendamiento ya individualizado, en lo relativo a la renta de arrendamiento mensual, cuyo monto se ha acordado aumentar, lo que es necesario regularizar mediante la dictación de acto administrativo de rigor, por tanto y en virtud de las facultades que me confiere lo dispuesto en el Punto I, numeral sexto de la Resolución N° 015/0026 de fecha 04.02.00, modificada por la Resolución N° 015/0172 de fecha 20.08.01.

#### RESUELVO:

1.- **APRUEBESE**, modificación al contrato de arrendamiento de inmueble, cuyo texto íntegro a continuación se reproduce:

#### **MODIFICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**Y**

**NELSON CONTRERAS DE LA VEGA**

En Concepción, a 11 de agosto de 2014, comparecen por una 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 Director Regional (S) don **LUIS RICARDO VÁSQUEZ ARCE**, chileno, nutricionista, cédula nacional de identidad N° 10.232.375-0, ambos domiciliados en O'higgins Poniente N° 77, comuna de Concepción, Región del Biobío, en adelante la "**JUNJI**" o "**la arrendataria**", y por la otra don **NELSON CONTRERAS DE LA VEGA**, profesor, chileno, cedula de identidad N° 5.175.857-9, domiciliado en Avenida Argentina N° 126, ciudad y comuna de Los Ángeles,



que en adelante se denominará “el arrendador”, quienes han convenido en la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes:** Con fecha 15 de septiembre de 2010, se firmó contrato de arrendamiento entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** y don **NELSON CONTRERAS DE LA VEGA**, respecto de inmueble urbano ubicado en calle José Manso de Velasco N° 170 de la ciudad y comuna de Los Ángeles, Región del Biobío, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 015/3746 de fecha 22 de septiembre de 2010, de Directora Regional de JUNJI Biobío.

El inmueble, consistente en una casa de dos pisos, de propiedad de don Nelson Contreras de La Vega, se encuentra inscrito a fojas 1268 N° 1103 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1989, Rol de Valúo N°01-16 de la misma comuna.

Conforme a la cláusula tercera del contrato suscrito, la renta mensual de arrendamiento se fijó en la suma de \$352.920.- (trescientos cincuenta y dos mil novecientos veinte pesos), reajutable cada seis meses conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

**SEGUNDO: Primera modificación:** Con fecha 05 de marzo de 2013, las partes acordaron modificar la cláusula tercera del contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula anterior, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento mensual en la suma de \$25.000.- (veinticinco mil pesos), quedando ésta en definitiva en la suma de \$377.920.- (trescientos setenta y siete mil novecientos veinte pesos).- reajustables cada seis meses conforme a la variación del IPC. Dicha modificación fue aprobada en virtud de Resolución Exenta N°015/933 de 10.05.2013 de la Directora Regional de JUNJI Biobío.

Al mes de julio de 2014, la renta de arrendamiento modificada y reajustada conforme al IPC vigente asciende a la suma de \$422.710.-

**TERCERO: Segunda modificación:** En virtud de Carta de fecha 02.07.2014 suscrita por el arrendador y dirigida al Director Regional de JUNJI Biobío, se solicitó un aumento de la renta de arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera, en \$50.000.- (cincuenta mil pesos) mensuales, a contar del mes de agosto de 2014, atendidas las mejoras efectuadas en su infraestructura y creciente plusvalía, entre otros argumentos. Conforme da cuenta Ord. N°015/2999 de 05.04.2014, del Director Regional JUNJI Biobío, se ha efectuado una readecuación en la planificación presupuestaria, aprobándose el aumento de \$50.000.- (cincuenta mil) pesos mensuales en el canon de arriendo de la propiedad ya individualizada, a contar del día 1° de agosto del presente año.

En razón de lo anteriormente expuesto las partes por el presente acto modifican de común acuerdo la cláusula tercera del contrato de arrendamiento ya individualizado en el siguiente sentido:

**DONDE DICE:**

“TERCERO: “La renta mensual de arrendamiento será la suma de trescientos setenta y siete mil novecientos veinte pesos (\$377.920), suma que será reajustada cada seis meses conforme a la variación del I.P.C.”



**DEBE DECIR:**

“**TERCERO:** “La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$427.920.- (cuatrocientos veintisiete mil novecientos veinte pesos) suma que será reajustada cada seis meses conforme a la variación del I.P.C.”

La modificación de renta indicada comenzará a regir a contar del 01 de agosto de 2014 del presente año y deberá considerar como base de cálculo la renta mensual de arrendamiento con el reajuste de variación del I.P.C. que ya hubiere sido aplicado al mes de julio de 2014, señalado en el párrafo final de la cláusula segunda.

**CUARTO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento rige plenamente el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 15.09.2010 y aprobado por Resolución Exenta N°015/3746 de fecha 22 de septiembre de 2010, modificado por Resolución Exenta N°015/933 de 10.05.2013, ambas de la Directora Regional de JUNJI Biobío.

**QUINTO:** La personería de don LUIS VASQUEZ ARCE para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO, en su calidad de Director Regional (S), emana de lo dispuesto en las Resoluciones N°015/0026 de 04.02.2000 Y N°015/0172 de 20.08.2001, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, y de lo prescrito en el Artículo N° 80, del D.F.L. N° 29, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

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

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.

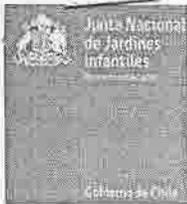
**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE Y PUBLIQUESE.  
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA**



ASL/RSA/ABE/fsb

Distribución:

- > Unidad Asesoría Jurídica.
- > RREF (Contabilidad).
- > SUB-Cobertura.
- > Ley de Transparencia.
- > Municipalidad.
- > Oficina de Partes.



## MODIFICACIÓN CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

### JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

### NELSON CONTRERAS DE LA VEGA

11 AGO 2014

En Concepción, a .....de.....de 2014, comparecen por una 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 Director Regional (S) don **LUIS RICARDO VÁSQUEZ ARCE**, chileno, nutricionista, cédula nacional de identidad N° 10.232.375-0, ambos domiciliados en O'Higgins Poniente N° 77, comuna de Concepción, Región del Biobío, en adelante la "**JUNJI**" o "**la arrendataria**", y por la otra don **NELSON CONTRERAS DE LA VEGA**, profesor, chileno, cedula de identidad N° 5.175.857-9, domiciliado en Avenida Argentina N° 126, ciudad y comuna de Los Ángeles, que en adelante se denominará "**el arrendador**", quienes han convenido en la siguiente modificación al contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes:** Con fecha 15 de septiembre de 2010, se firmó contrato de arrendamiento entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** y don **NELSON CONTRERAS DE LA VEGA**, respecto de inmueble urbano ubicado en calle José Manso de Velasco N° 170 de la ciudad y comuna de Los Ángeles, Región del Biobío, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 015/3746 de fecha 22 de septiembre de 2010, de Directora Regional de JUNJI Biobío.

El inmueble, consistente en una casa de dos pisos, de propiedad de don Nelson Contreras de La Vega, se encuentra inscrito a fojas 1268 N° 1103 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles del año 1989, Rol de Valúo N°01-16 de la misma comuna.

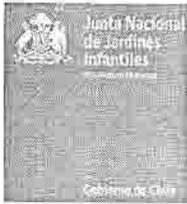
Conforme a la cláusula tercera del contrato suscrito, la renta mensual de arrendamiento se fijó en la suma de \$352.920.- (trescientos cincuenta y dos mil novecientos veinte pesos), reajutable cada seis meses conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

**SEGUNDO: Primera modificación:** Con fecha 05 de marzo de 2013, las partes acordaron modificar la cláusula tercera del contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula anterior, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento mensual en la suma de \$25.000.- (veinticinco mil pesos), quedando ésta en definitiva en la suma de \$377.920.- (trescientos setenta y siete mil novecientos veinte pesos).- reajustables cada seis meses conforme a la variación del IPC. Dicha modificación fue aprobada en virtud de Resolución Exenta N°015/933 de 10.05.2013 de la Directora Regional de JUNJI Biobío.

Al mes de julio de 2014, la renta de arrendamiento modificada y reajustada conforme al IPC vigente asciende a la suma de \$422.710.-

**TERCERO: Segunda modificación:** En virtud de Carta de fecha 02.07.2014 suscrita por el arrendador y dirigida al Director Regional de JUNJI Biobío, se solicitó un aumento de la





renta de arrendamiento del inmueble individualizado en la cláusula primera, en \$50.000.- (cincuenta mil pesos) mensuales, a contar del mes de agosto de 2014, atendidas las mejoras efectuadas en su infraestructura y creciente plusvalía, entre otros argumentos. Conforme da cuenta Ord. N°015/2999 de 05.04.2014, del Director Regional JUNJI Biobío, se ha efectuado una readequación en la planificación presupuestaria, aprobándose el aumento de \$50.000.- (cincuenta mil) pesos mensuales en el canon de arriendo de la propiedad ya individualizada, a contar del día 1° de agosto del presente año.

En razón de lo anteriormente expuesto las partes por el presente acto modifican de común acuerdo la cláusula tercera del contrato de arrendamiento ya individualizado en el siguiente sentido:

**DONDE DICE:**

“TERCERO: “La renta mensual de arrendamiento será la suma de trescientos setenta y siete mil novecientos veinte pesos (\$377.920), suma que será reajustada cada seis meses conforme a la variación del I.P.C.”

**DEBE DECIR:**

“TERCERO: “La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$427.920.- (cuatrocientos veintisiete mil novecientos veinte pesos) suma que será reajustada cada seis meses conforme a la variación del I.P.C.”

La modificación de renta indicada comenzará a regir a contar del 01 de agosto de 2014 del presente año y deberá considerar como base de cálculo la renta mensual de arrendamiento con el reajuste de variación del I.P.C. que ya hubiere sido aplicado al mes de julio de 2014, señalado en el párrafo final de la cláusula segunda.

CUARTO: En todo lo no modificado por el presente instrumento rige plenamente el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 15.09.2010 y aprobado por Resolución Exenta N°015/3746 de fecha 22 de septiembre de 2010, modificado por Resolución Exenta N°015/933 de 10.05.2013, ambas de la Directora Regional de JUNJI Biobío.

QUINTO: La personería de don LUIS VASQUEZ ARCE para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBIO, en su calidad de Director Regional (S), emana de lo dispuesto en las Resoluciones N°015/0026 de 04.02.2000 Y N°015/0172 de 20.08.2001, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, y de lo prescrito en el Artículo N° 80, del D.F.L. N° 29, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

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

  
LUIS VASQUEZ ARCE  
Director Regional (S)  
JUNJI Biobío

  
NELSON CONTRERAS DE LA VEGA  
Arrendador  
C.I. N°5.175.857-9

