



RESOLUCION EXENTA N° 015/

712

REF.: APRUEBA ADDENDUM AL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMUEBLE ENTRE JUNJI Y SERGIO
LABARCA GARRIDO.

Concepción, 24 ABR. 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 vigente.
- 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.-L.O.C. 18575 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 N°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.- Artículo N° 80, D.F.L. N° 29, fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

CONSIDERANDO:

- 1.-Que con fecha 01 de abril de 2014 se suscribió addendum al contrato de arrendamiento de inmueble entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Bío Bío y don Sergio Labarca Garrido, respecto del bien raíz ubicado en calle Freire N°1.440, ciudad y comuna de Concepción.
- 2.-Que, es necesario dictar un acto administrativo que apruebe el mencionado addendum contrato, 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.-APRUÉBASE addendum contrato de arrendamiento, celebrado entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Biobío y don Sergio Labarca Garrido, respecto del inmueble ubicado en calle Freire N°1.440 de la ciudad y comuna de Concepción que a continuación se reproduce:



"En Concepción a 01 de abril del año dos mil catorce comparecen, por una parte don **SERGIO LABARCA GARRIDO**, constructor civil, casado, cédula de identidad número 3.126.839-7, domiciliado en calle Lincoyán N°54, departamento N°1.106, de la ciudad y comuna de Concepción en adelante el "ARRENDADOR", y, por la otra, también denominada indistintamente la "ARRENDATARIA", comparece: **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Director Regional (S) don **ALEXIS SILVA ESCOBAR**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número 13.150.377-6, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida O'Higgins Poniente N°77, 4° y 5° piso, ciudad y comuna de Concepción, en adelante la "JUNJI" o la "ARRENDATARIA" partes que convienen el presente anexo de contrato de arrendamiento de inmueble que se registrá por las siguientes cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: ANTECEDENTES PRELIMINARES.

Que, con fecha 31 de enero de 2011, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Sergio José Labarca Garrido, contrato de arrendamiento sobre los inmuebles emplazados en ciudad y comuna de Concepción ubicados en calle Freire N°1.422, con 301.6 m², rol avalúo N°214-23, inscrito a fojas 3223, bajo el N°2789, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2003 e inmueble ubicado en calle Freire N°1.440, ciudad y comuna de Concepción, correspondiente a la unidad cinco, con 184.28 m², rol de avalúo N°214-24, inscrito a fojas 1039, bajo el N°873, de registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1968, acuerdo de voluntades sancionado en virtud de Resolución Exenta N°015/466 pronunciada por Directora Regional del Biobío de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

SEGUNDO: DEL ADDENDUM DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Que, por el presente instrumento, las partes contratantes vienen a incorporar y/ o modificar las siguientes cláusulas al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de enero de 2011.

TERCERO: DEL INMUEBLE.

El arrendador, es único y exclusivo dueño del inmueble emplazado en calle Freire N°1.440, ciudad y comuna de Concepción, correspondiente a la unidad uno de 290,19 m², rol de avalúo N°214-24, inscrito a fojas 1039, bajo el N°873, de registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1968.

En virtud del presente addendum, el arrendador viene en entregar en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí el bien raíz descrito en el párrafo precedente para utilizar la referida propiedad como continuación de la sede de la Central de Abastecimiento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Biobío.

CUARTO: DE LA RENTA.

La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula precedente ascenderá a la suma única de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), moneda nacional, este monto será reajutable cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor (I.P.C.). Con todo, si el incremento anual excede al 10%, las partes convendrán directamente la forma de proceder respecto del exceso.

La renta de arrendamiento pactada se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa presentación y recepción conforme por parte de la arrendadora, del correspondiente recibo de arrendamiento; mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador el que será retirado en oficina de Tesorería ubicada en O'Higgins Poniente N°77, 5° piso oficina N°506, comuna de Concepción, en horario de atención del servicio.

Las partes convienen que la renta estipulada, sólo podrá ser modificada mediante convención escrita firmada por los comparecientes, en la que estos manifiesten expresa y claramente su voluntad de modificarla. En ningún caso podrá presumirse que el monto de la renta pactada se ha modificado por el hecho que el arrendador reciba de la arrendataria sumas de un monto distinto al que corresponde a la renta pactada, por constantes o permanentes que sean dichos recibos de dinero en el tiempo.

QUINTO: DE LA VIGENCIA

El presente addendum de contrato de arrendamiento registrá a contar del 01 de abril de 2014, tendrá una duración de un año y se entenderá renovado automáticamente, en las mismas condiciones, por



períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión de disponer su término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado para cada parte en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días al vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas que estuviere corriendo.

SEXTO: DE LOS GASTOS Y CONSUMOS BÁSICOS DEL INMUEBLE.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones legales y reglamentos que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, o a la propiedad arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Respecto de los consumos básicos del inmueble, constituidos por los servicios de energía eléctrica, agua potable, entre otros serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los que deberá pagar oportunamente, conforme a las fechas fijadas, por las respectivas empresas.

SEPTIMO: DEL DESTINO, RECEPCIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles se obliga a destinar el inmueble objeto del presente instrumento, exclusivamente como continuación de la sede de la Central de Abastecimiento de la Región del Biobío.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles, declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado que actualmente se encuentra, reparando a su costo todo desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, entre otras, siempre que sea imputable a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad a lo estatuido en el artículo 1940 del Código Civil.

Habida consideración de lo anterior, la Junta Nacional de Jardines Infantiles, se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas estas, entregando en este evento un inventario que las partes firman como parte integrante del contrato.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, frente a cualquier desperfecto que sufra el inmueble, y que no sea imputable a la actividad de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, el arrendador se obliga a realizar las reparaciones que sean necesarias para que el inmueble arrendado mantenga su calidad de servir ara el fin natural que ha sido objeto el presente contrato, tales como: desprendimiento de cielo raso, fisuras de muros, filtraciones en cubierta, muros, filtraciones en cañerías de agua potable, desperfectos por instalaciones eléctricas. Entre otras, de conformidad al artículo 1927 del Código Civil. Para estos efectos la Junta Nacional de Jardines Infantiles deberá comunicar por escrito al arrendador aquellas inversiones y/ o reparaciones que sean menester realizar, y éste tendrá un plazo máximo de 30 días para realizarlas, a menos que por consentimiento mutuo se convenga un plazo mayor.

Al término del período de vigencia del addendum o en caso de terminación anticipada del mismo, por la concurrencia de una causal convencional o legal, de acuerdo a los términos de la presente convención, la arrendataria deberá restituir la propiedad dentro de veinte días hábiles al arrendador, plazo contado desde la fecha en que expire el contrato, o sus eventuales prórrogas por cualquiera de las circunstancias señaladas. La restitución de la propiedad arrendada, deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos básicos tales como la energía eléctrica, gas y agua.

OCTAVO: DE LOS PERJUICIOS Y OTROS DAÑOS.

El arrendador o su representante responderá por los perjuicios que pudieren producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en el evento de: inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías u otros equivalentes; habida consideración de la deficiencia o mala calidad de la construcción del inmueble arrendado. En el evento que el inmueble resultase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue naturalmente arrendado, se pondrá ipso facto y de pleno derecho término al contrato de arriendo.

NOVENO: DE LAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES EN EL INMUEBLE.

Queda prohibido a la arrendataria hacer modificaciones estructurales en el inmueble sin autorización previa y escrita del arrendador. La arrendataria se obliga a mantener el inmueble en estado de servir



para el uso que le ha sido arrendado. En el evento de que los inmuebles arrendados no sirvan para el uso natural que se tuvo en cuenta al momento de contratar, se faculta ipso facto a la arrendataria para comunicar al arrendador su decisión de disponer el término del contrato celebrado mediante carta dirigida al domicilio señalado por cada parte en la comparecencia.

DECIMO: DE LAS MEJORAS.

Los aumentos o mejoras, de cualquier naturaleza, que eventualmente se introduzcan por la arrendataria en los inmuebles arrendados, sea en forma de servicios, instalaciones o cualquier otra, que puedan separarse sin detrimento o menoscabo del inmueble arrendado, pertenecerán de pleno derecho a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los que retirará al término del presente contrato.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles, no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o adicionales en los inmuebles arrendados.

Respecto de las mejoras necesarias, éstas serán de cargo del arrendador, debiendo la arrendataria comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que este adopte las medidas que procedan.

DECIMO PRIMERO: DE LA EVENTUAL VENTA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA.

En el evento de que el arrendador venda la propiedad arrendada, traspasará al nuevo propietario todas las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento y su addendum. En el evento precedente se deberá celebrar un nuevo contrato o constituirse un anexo al efecto, consignando esta circunstancia, respetando y garantizando los derechos y obligaciones adquiridas en virtud de los instrumentos celebrados.

DECIMO SEGUNDA: GARANTIA.

Se deja establecido que la Junta Nacional de Jardines Infantiles no entrega garantía para la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren.

DECIMO TERCERA: INMUTABILIDAD DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES.

Déjese establecido que todas las demás estipulaciones del convenio, que no hayan sido enmendadas y/o modificadas expresamente por el presente acuerdo de voluntades mantienen plena vigencia, validez y eficacia jurídica al tenor del contrato celebrado entre Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Sergio José Labarca Garrido, suscrito con fecha 31 de Enero de 2011 y aprobado en virtud de resolución exenta N° 015/ 466, pronunciada por la Directora Regional del Biobío de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

Considérese el presente instrumento como parte integrante del convenio referido en la cláusula primera precedente.

DÉCIMO CUARTA: DOMICILIO.

Para los efectos legales derivados del presente addendum de contrato las partes fijan domicilio especial y convencional en la ciudad de Concepción, y en el evento de dificultad o controversia jurídica que surja entre los contratantes con relación al contrato de arrendamiento de que da cuenta este instrumento, sea que se plantee durante la vigencia del contrato o luego de ocurrida su terminación, será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales de Justicia con competencia en la ciudad de Concepción.

DECIMO CUARTO: PERSONERÍAS.

La personería de don Alexis Silva Escobar, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en Resolución número 015/38 de fecha 08 de febrero de 2013, pronunciada por la Vicepresidenta Ejecutiva del Servicio, que la inviste en calidad de Director Regional del Biobío de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, la que se tuvo a la vista. La precedente escritura no se insertan a petición de las partes por ser conocidas de ellas.

El presente addendum de contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la arrendataria y dos en poder del arrendador.

Previa lectura firman los comparecientes".



IVA/FSC/DLI/fsb

Distribución:

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



ADDENDUM

AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

SERGIO LABARCA GARRIDO

Y

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL BIOBÍO

En Concepción a 01 ABR 2014 del año dos mil catorce comparecen, por una parte don **SERGIO LABARCA GARRIDO**, constructor civil, casado, cédula de identidad número 3.126.839-7, domiciliado en calle Lincoyán N°54, departamento N°1.106, de la ciudad y comuna de Concepción en adelante el "**ARRENDADOR**", y, por la otra, también denominada indistintamente la "**ARRENDATARIA**", comparece: **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número 70.072.600-2, representada legalmente, según se acreditará, por su Director Regional (S) don **ALEXIS SILVA ESCOBAR**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número 13.150.377-6, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida O'Higgins Poniente N°77, 4° y 5° piso, ciudad y comuna de Concepción, en adelante la "**JUNJI**" o la "**ARRENDATARIA**" partes que convienen el presente anexo de contrato de arrendamiento de inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: ANTECEDENTES PRELIMINARES.

Que, con fecha 31 de enero de 2011, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Sergio José Labarca Garrido, contrato de arrendamiento sobre los inmuebles emplazados en ciudad y comuna de Concepción ubicados en calle Freire N°1.422, con 301.6 m², rol avalúo N°214-23, inscrito a fojas 3223, bajo el N°2789, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 2003 e inmueble ubicado en calle Freire N°1.440, ciudad y comuna de Concepción, correspondiente a la unidad cinco, con 184.28 m², rol de avalúo N°214-24, inscrito a fojas 1039, bajo el N°873, de registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1968, acuerdo de voluntades sancionado en virtud de Resolución Exenta N°015/466 pronunciada por Directora Regional del Biobío de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

SEGUNDO: DEL ADDENDUM DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Que, por el presente instrumento, las partes contratantes vienen a incorporar y/ o modificar las siguientes cláusulas al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de enero de 2011.

TERCERO: DEL INMUEBLE.

El arrendador, es único y exclusivo dueño del inmueble emplazado en calle Freire N°1.440, ciudad y comuna de Concepción, correspondiente a la unidad uno de 290,19 m², rol de avalúo N°214-24, inscrito a fojas 1039, bajo el N°873, de registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1968.

En virtud del presente addendum, el arrendador viene en entregar en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí el bien raíz descrito en el párrafo precedente para utilizar la referida propiedad como continuación de la sede de la Central de Abastecimiento de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Biobío.

CUARTO: DE LA RENTA.

La renta mensual de arrendamiento del inmueble singularizado en la cláusula precedente ascenderá a la suma única de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos), moneda nacional, este monto será reajutable cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor (I.P.C). Con todo, si el incremento anual excede al 10%, las partes convendrán directamente la forma de proceder respecto del exceso.

La renta de arrendamiento pactada se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa presentación y recepción conforme por parte de la arrendadora, del correspondiente recibo de arrendamiento; mediante cheque nominativo extendido a nombre del arrendador el que será retirado en oficina de Tesorería ubicada en O'Higgins Poniente N°77, 5° piso oficina N°506, comuna de Concepción, en horario de atención del servicio.

Las partes convienen que la renta estipulada, sólo podrá ser modificada mediante convención escrita firmada por los comparecientes, en la que estos manifiesten expresa y claramente su voluntad de modificarla. En ningún caso podrá presumirse que el monto de la renta pactada se ha modificado por el hecho que el arrendador reciba de la arrendataria sumas de un monto distinto al que



QUINTO: DE LA VIGENCIA.

El presente addendum de contrato de arrendamiento regirá a contar del 01 de abril de 2014, tendrá una duración de un año y se entenderá renovado automáticamente, en las mismas condiciones, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión de disponer su término mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado para cada parte en la comparecencia, con una anticipación mínima de sesenta días al vencimiento del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas que estuviere corriendo.

SEXTO: DE LOS GASTOS Y CONSUMOS BÁSICOS DEL INMUEBLE.

Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones legales y reglamentos que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, o a la propiedad arrendada, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Respecto de los consumos básicos del inmueble, constituidos por los servicios de energía eléctrica, agua potable, entre otros serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los que deberá pagar oportunamente, conforme a las fechas fijadas, por las respectivas empresas.

SEPTIMO: DEL DESTINO, RECEPCIÓN Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles se obliga a destinar el inmueble objeto del presente instrumento, exclusivamente como continuación de la sede de la Central de Abastecimiento de la Región del Biobío.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles, declara que conoce la propiedad arrendada, la que se encuentra en buen estado de conservación, obligándose a mantenerla y restituirla al término del arrendamiento en el mismo estado que actualmente se encuentra, reparando a su costo todo desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, entre otras, siempre que sea imputable a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y que corresponda a reparaciones locativas, de conformidad a lo estatuido en el artículo 1940 del Código Civil.

Habida consideración de lo anterior, la Junta Nacional de Jardines Infantiles, se obliga a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias y eléctricas de la propiedad, sin perjuicio del deterioro por el uso natural de todas estas, entregando en este evento un inventario que las partes firman como parte integrante del contrato.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, frente a cualquier desperfecto que sufra el inmueble, y que no sea imputable a la actividad de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, el arrendador se obliga a realizar las reparaciones que sean necesarias para que el inmueble arrendado mantenga su calidad de servir para el fin natural que ha sido objeto del presente contrato, tales como: desprendimiento de cielo raso, fisuras de muros, filtraciones en cubierta, muros, filtraciones en cañerías de agua potable, desperfectos por instalaciones eléctricas. Entre otras, de conformidad al artículo 1927 del Código Civil. Para estos efectos la Junta Nacional de Jardines Infantiles deberá comunicar por escrito al arrendador aquellas inversiones y/ o reparaciones que sean menester realizar, y éste tendrá un plazo máximo de 30 días para realizarlas, a menos que por consentimiento mutuo se convenga un plazo mayor.

Al término del período de vigencia del addendum o en caso de terminación anticipada del mismo, por la concurrencia de una causal convencional o legal, de acuerdo a los términos de la presente convención, la arrendataria deberá restituir la propiedad dentro de veinte días hábiles al arrendador, plazo contado desde la fecha en que expire el contrato, o sus eventuales prórrogas por cualquiera de las circunstancias señaladas. La restitución de la propiedad arrendada, deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos básicos tales como la energía eléctrica, gas y agua.

OCTAVO: DE LOS PERJUICIOS Y OTROS DAÑOS.

El arrendador o su representante responderá por los perjuicios que pudieren producirse u ocasionarse en los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria en el evento de: inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías u otros equivalentes; habida consideración de la deficiencia o mala calidad de la construcción del inmueble arrendado. En el evento que el inmueble resultase inadecuado para cumplir los fines para lo cual fue naturalmente arrendado, se pondrá ipso facto y de pleno derecho término al contrato de arriendo.

NOVENO: DE LAS MODIFICACIONES ESTRUCTURALES EN EL INMUEBLE.

Queda prohibido a la arrendataria hacer modificaciones estructurales en el inmueble sin autorización previa y escrita del arrendador. La arrendataria se obliga a mantener el inmueble en estado de servir para el uso que le ha sido arrendado. En el evento de que los inmuebles arrendados no sirvan para el uso natural que se tuvo en cuenta al momento de contratar, se faculta ipso facto a la arrendataria para comunicar al arrendador su decisión de disponer el término del contrato celebrado mediante carta dirigida al domicilio señalado por cada parte en la comparecencia.



DECIMO: DE LAS MEJORAS.

Los aumentos o mejoras, de cualquier naturaleza, que eventualmente se introduzcan por la arrendataria en los inmuebles arrendados, sea en forma de servicios, instalaciones o cualquier otra, que puedan separarse sin detrimento o menoscabo del inmueble arrendado, pertenecerán de pleno derecho a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, los que retirará al término del presente contrato.

La Junta Nacional de Jardines Infantiles, no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o adicionales en los inmuebles arrendados.

Respecto de las mejoras necesarias, éstas serán de cargo del arrendador, debiendo la arrendataria comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que este adopte las medidas que procedan.

DECIMO PRIMERO: DE LA EVENTUAL VENTA DE LA PROPIEDAD ARRENDADA.

En el evento de que el arrendador venda la propiedad arrendada, traspasará al nuevo propietario todas las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento y su addendum. En el evento precedente se deberá celebrar un nuevo contrato o constituirse un anexo al efecto, consignando esta circunstancia, respetando y garantizando los derechos y obligaciones adquiridas en virtud de los instrumentos celebrados.

DECIMO SEGUNDA: GARANTIA.

Se deja establecido que la Junta Nacional de Jardines Infantiles no entrega garantía para la conservación de la propiedad y de los artefactos que en ella se encuentren.

DECIMO TERCERA: INMUTABILIDAD DE LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES.

Déjese establecido que todas las demás estipulaciones del convenio, que no hayan sido enmendadas y/o modificadas expresamente por el presente acuerdo de voluntades mantienen plena vigencia, validez y eficacia jurídica al tenor del contrato celebrado entre Junta Nacional de Jardines Infantiles y don Sergio José Labarca Garrido, suscrito con fecha 31 de Enero de 2011 y aprobado en virtud de resolución exenta N° 015/ 466, pronunciada por la Directora Regional del Biobío de Junta Nacional de Jardines Infantiles.

Considérese el presente instrumento como parte integrante del convenio referido en la cláusula primera precedente.

DÉCIMO CUARTA: DOMICILIO.

Para los efectos legales derivados del presente addendum de contrato las partes fijan domicilio especial y convencional en la ciudad de Concepción, y en el evento de dificultad o controversia jurídica que surja entre los contratantes con relación al contrato de arrendamiento de que da cuenta este instrumento, sea que se plantee durante la vigencia del contrato o luego de ocurrida su terminación, será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales de Justicia con competencia en la ciudad de Concepción.

DECIMO CUARTO: PERSONERÍAS.

La personería de don Alexis Silva Escobar, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en Resolución número 015/38 de fecha 08 de febrero de 2013, pronunciada por la Vicepresidenta Ejecutiva del Servicio, que la inviste en calidad de Director Regional del Biobío de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, la que se tuvo a la vista. La precedente escritura no se insertan a petición de las partes por ser conocidas de ellas.

El presente addendum de contrato de arrendamiento se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la arrendataria y dos en poder del arrendador.

Previa lectura firman los comparecientes.

ARRENDATARIO
ALEXIS SILVA ESCOBAR
DIRECTOR REGIONAL (S) DEL BIO BÍO
Pp. JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

ARRENDADOR
SERGIO JOSÉ LABARCA GARRIDO
PROPIETARIO