

**REF.:** APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE QUE INDICA, ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION Y DOÑA EDUVIGES DEL CARMEN BUSTAMANTE ALVAREZ.

**RESOLUCION EXENTA N° 015/0019**

**PUNTA ARENAS, 21 de enero de 2014**

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 del Ministerio de Educación; la Resolución N° 1.600 de 2008, de La Contraloría General de la República, sobre “Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”; la Ley N° 18.575 de 1986, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Resolución Exenta N°015/4199, de fecha 30 de diciembre de 2013, la cual autoriza el desempeño de funciones directiva a funcionarios de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, y Resolución Exenta N° 015/04235 de fecha 31 de diciembre de 2013, la cual nombra en calidad de subrogante a doña Silvia Toledo Díaz; El contrato suscrito por las partes con fecha 31 de diciembre del año 2013; Modificación de contrato de fecha 21 de enero de 2014 los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, La Junta Nacional de Jardines Infantiles es una Corporación Autónoma de Derecho Público creada por la Ley, con personalidad Jurídica, funcionalmente descentralizada, que tiene a su cargo la creación, planificación, promoción, estímulo, coordinación y supervigilancia tanto de la organización como funcionamiento de los jardines infantiles de todo el país. Órgano que tiene por misión, entregar Educación Parvularia de calidad a niños y niñas, preferentemente menores de cuatro años y en situación de vulnerabilidad, generando las mejores condiciones educativas y en igualdad de oportunidades, para contribuir al desarrollo de sus capacidades, habilidades y aptitudes, apoyando a las familias, a través de los programas de atención educativa en salas cunas y jardines infantiles administrados en forma directa y por terceros.

2.- Que, con fecha 31 de diciembre de 2013, se suscribió entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y doña Eduvigés del Carmen Bustamante Álvarez, un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 655, de la ciudad de Punta Arenas cuyo destino y uso es de bodega institucional.

3.- Que, con fecha 31 de diciembre de 2013, se aprueba el contrato suscrito entre doña Eduvigés del Carmen Bustamante Álvarez y la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región, representada por su Directora Regional doña Paula Vidal Muñoz, mediante Resolución Exenta N° 015/0430 de fecha 31 de diciembre de 2013.

4.- Que, para asegurar el correcto funcionamiento del contrato de arriendo suscrito por las partes, se hace necesario Modificar el documento suscrito.

5.- Que, las partes contratantes con fecha 21 de enero de 2014 celebran una modificación al contrato suscrito con fecha 31 de diciembre de 2013.

6.- Que, es necesario sancionar el acto administrativo.

#### **RESUELVO:**

1.- **APRUEBESE**, la modificación del Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 21 de enero de 2014, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región y doña Eduvigés del Carmen Bustamante Álvarez, cuyo texto de la modificación del contrato es del tenor siguiente:

**MODIFICACION CONTRATO DE ARRIENDO**  
**EDUVIGES DEL CARMEN BUSTAMANTE ALVAREZ**  
**Y**  
**LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES XII REGION**

En Punta Arenas, a 21 de Enero de 2014, comparece doña **EDUVIGES DEL CARMEN BUSTAMANTE ALVAREZ**, cedula Nacional de identidad N° 2.717.142-7, Chilena, viuda, labores de casa, domiciliada en calle Lautaro Navarro N° 663 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante el "**ARRENDADOR**" y por otra parte como "**ARRENDATARIO**", la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, **RUT. N° 70.072.600-2**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, representada para estos efectos, por su Directora Regional (S) doña **SILVIA TOLEDO DIAZ**, Chilena, soltera, Cédula de Identidad N°8.654.129-7, ambas domiciliadas en calle Lautaro Navarro N°1111, segundo piso, de esta ciudad, quienes han convenido lo siguiente:

**PRIMERO: De los Antecedentes.**- Uno).- Las partes con fecha 23 de julio de 1998, celebraron un contrato de arriendo sobre un inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 655, de la ciudad de Punta Arenas.- Dos).- La cláusula séptima del contrato celebrado el año 1998 establece que el contrato suscrito tendrá una duración indefinida, plazo que se contara desde el 1 de Agosto de 1998 y que será prorrogado automáticamente por otros periodos iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes de aviso en contrario por lo menos con treinta días de anticipación;

Tres) Que la mismas partes con fecha 31 de diciembre de 2013, celebraron un nuevo contrato de arriendo sobre el mismo inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 655, de la ciudad de Punta Arenas; Cuarto).- Que en el documento suscrito no se pone termino a la relación contractual establecida con fecha 23 de julio de 1998 .

**SEGUNDO: De la Modificación.-** Por el presente instrumento las partes vienen de común acuerdo en modificar el contrato de arriendo suscrito con fecha 31 de diciembre de 2013 entre La Junta Nacional de Jardines Infantiles XII Región, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, representada en su oportunidad por su Directora Regional doña **PAULA DEL CARMEN VIDAL MUÑOZ**, Chilena, casada, Asistente social, Cédula de Identidad N°12.909.993-3, y doña Eduviges del Carmen Bustamante Álvarez, en los términos que a continuación se detallan.

Uno).- Incorpórese una Clausula Vigésimo Cuarto al contrato suscrito por las parte con fecha 31 de diciembre de 2013, cuyo alcance y tenor será el siguiente:.

**“VIGESIMO CUARTO: .- Resciliación.-** Por el presente instrumento los comparecientes de común acuerdo vienen en resciliar y dejar sin efecto el contrato de arriendo celebrado por ambas partes con fecha 23 de julio de 1998, entregándose el más amplio, íntegro, total y completo finiquito a los derechos y obligaciones contraídas en virtud del documento que se deja sin efecto y declaran que nada se adeudan por concepto de las obligaciones que de dicho documento surgieron para ambas partes”.

Dos).- Sustitúyase la cláusula séptima del contrato celebrado con fecha 31 de diciembre de 2013 por la que a continuación se expresa:

**“SEPTIMO: De la Garantía.-** Las partes de común acuerdo declaran que la garantía por concepto del contrato de arriendo fue entregada en forma previa a la suscripción del presente contrato, declarando la arrendadora haberla recibido a su entera y total satisfacción. Treinta días de finalizado el arrendamiento y en caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el arrendador deberá devolverla al arrendatario, en todo o en parte, según el caso. No se podrá imputar a las rentas de arrendamiento el monto entregado por concepto de garantía”.

**TERCERO: En lo no modificado.-** En lo no modificado, rectificado y/o complementado por el presente instrumento se entienden vigentes todas las estipulaciones del contrato original suscrito por las partes con fecha 31 de diciembre de 2013.

**CUARTO: Prorroga de Competencia.-** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**QUINTO: Personería.-** La personería de Doña **SILVIA TOLEDO DIAZ** para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles en la Región de Magallanes y Antártica Chilena consta en Resolución Exenta N°015/4199, de fecha 30 de diciembre de 2013, la cual autoriza el desempeño de funciones directiva a funcionarios de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, y Resolución Exenta N° 015/04235 de fecha 31 de diciembre de 2013, la cual nombra en calidad de subrogante a doña Silvia Toledo Diaz, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

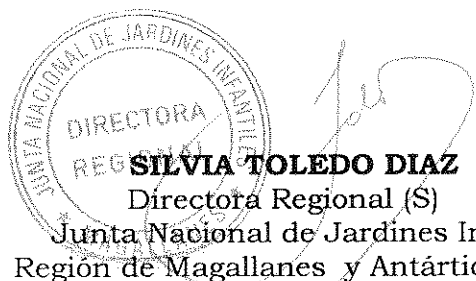
**SEXTO: Gastos.-** Todo gasto administrativo que emane con motivo de la suscripción de la presente modificación de contrato será de cargo exclusivo de la arrendataria.

**SEPTIMO: Copias.-** La presente modificación de contrato se firma por los comparecientes en cinco ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando dos copia en poder del arrendador y tres en poder de la arrendataria.

Hay firmas.-

2.- Impútese El gasto que genere el presente convenio al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Subasignacion 000, rubro 0, Programa 01 del Presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (arriendo de edificios).

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

  
**SILVIA TOLEDO DIAZ**  
Directora Regional (S)  
Junta Nacional de Jardines Infantiles  
Región de Magallanes y Antártica Chilena.

STD/RSG/rsg

**Distribución:**

- Interesada
- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2)
- Planificación
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes

Junta Nacional de Jardines Infantiles-JUNJI  
Lautaro Navarro N° 1111 Piso 2, Región de Magallanes,  
Y antártica Chilena, Chile Fono: (061) (2) 748200  
[www.junji.cl](http://www.junji.cl)