



MODIFICACION Y ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES I REGION

Y

CATALINA MYRLANDIA PORTALES PIÑONES

En Iquique, a 04 de Mayo de 2015, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma con personalidad jurídica de derecho público, RUT N° 70.072.700-2, representada por su Director Regional (TyP) de Tarapacá, don **JUAN ROCABADO MARTINEZ**, cédula de identidad N°11.813.477-K, ambos domiciliados en calle Presidente Errázuriz N°1366, comuna de Iquique, en adelante la "JUNJI" o "el arrendatario", indistintamente y doña **CATALINA MYRLANDIA PORTALES PIÑONES**, rentista, cédula de identidad N° 7.002.306-7, domiciliada en Avda. Arturo Prat N° 1670, Edificio Mikonos, departamento 101, comuna de Iquique, en adelante "la arrendadora", se ha convenido en el siguiente anexo y modificación de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

- 1.- Doña Catalina Myrlandia Portales Piñones, es dueña de un inmueble ubicado en calle Errázuriz N°1366 de ciudad de Iquique.
- 2.- Con fecha 10 de Mayo 2006 doña Catalina Myrlandia Portales Piñones y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, representada por su director Regional, suscribieron un contrato de arriendo sobre el inmueble individualizado en el numeral precedente. Este contrato se aprobó mediante Resolución Exenta N° 015/00518 de fecha 09 de Julio de 2010.
- 3.- Que, establece el contrato suscrito por las partes con fecha 10 de Mayo de 2006 en su cláusula Segunda que, "La renta mensual será la cantidad de \$1.000.0000.- (un millón de pesos), que se reajustara semestralmente de acuerdo al alza que experimente el índice de precios al consumidor (IPC). El plazo de vigencia del contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años, contado desde el 11 de mayo de 2006 del presente año, a cuyo término se renovara tacita y automáticamente, por periodos de un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada y con una partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada y con una anticipación mínima de 60 días a la fecha en que se producirá su prorroga.



4.- Que mediante acta de reunión de fecha 24 de Marzo de 2015, doña Catalina Myrlandia Portales Piñones, informa respecto a una modificación del valor de arriendo mensual, el cual se incrementara a la suma de \$2.600.000 a partir del mes de mayo del año 2015.

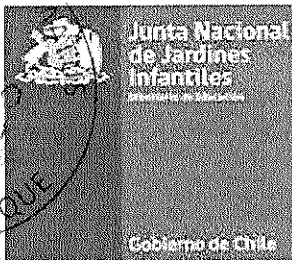
SEGUNDO: De la Modificación del contrato.

Mediante el presente acto las partes de común acuerdo vienen en modificar el contrato suscrito por ellas con fecha 10 de mayo de 2006, en el sentido de efectuar una modificación en el canon de arriendo establecido por la cláusula primera del contrato primitivo, modificando a su vez el anexo de contrato de fecha 27 de Diciembre de 2012, el cual queda establecido de la siguiente manera:

“PRIMERO: CANON DE ARRIENDO. Las partes, fijan de común acuerdo, un canon de arriendo mensual, consistente en la suma de \$2.600.000.- (dos millones seiscientos mil pesos), pagaderos los 10 primeros días de cada mes, previa presentación del recibo de arriendo correspondiente. Este nuevo valor del canon de arriendo comenzará a cancelarse desde mayo de 2015. Esta nueva renta se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor (I.P.C), en igual periodo”. El canon de arriendo se cancelara los diez primeros días de cada mes.

“SEGUNDO: DURACION DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un año, contados desde el 01 de mayo de 2015, a cuyo término se renovará tácita y automáticamente, por periodos de un año y así sucesivamente, a menos que cualquiera de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada, y con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que se producirá su prorroga”.

“TERCERO: DE LAS MEJORAS. Se prohíbe al **ARRENDATARIO** efectuar modificaciones en el inmueble que alteren su distribución o en las instalaciones de los servicios básicos sin autorización por escrito del **ARRENDADOR**. Todas las mejoras que el **ARRENDATARIO** realice y que sean de su responsabilidad en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y quedarán a beneficio del inmueble, desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, aplicando las reglas generales



para las mejoras, esto es, al término del contrato el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales que no produzcan detrimento de la cosa arrendada y sin perjuicio de poder convenir otras formas por escrito. Sin embargo, para realizar cualquier reparación mayor en el inmueble arrendado, el **ARRENDATARIO** deberá contar con autorización expresa y por escrito del **ARRENDADOR**. De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1940 del código civil, el arrendatario es obligado a las reparaciones locativas”.

TERCERO: Del anexo de contrato.

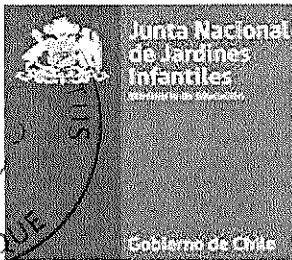
Mediante el presente acto las partes de común acuerdo vienen en anexar al contrato suscrito por ellas con fecha de 10 MAYO de 2006, las siguientes cláusulas las que se entienden formar parte integrante del contrato original suscrito con fecha 10 de mayo de 2006 y su posterior anexo de fecha 02 de Enero de 2013:

DECIMO: Del destino del Inmueble.- Las partes convienen que el inmueble que por el presente instrumento se arrienda, será destinado a las oficinas administrativas de la Dirección Regional de Tarapacá de la JUNJI.

DECIMO PRIMERO: De la facultad para Subarrendar.- El **ARRENDATARIO** no está autorizado para subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble, destinarlo a otro objeto que el indicado o traspasarlo a cualquier título a terceros.

DECIMO SEGUNDO: De la exención de responsabilidad.- El arrendatario no tendrá responsabilidad alguna frente al **arrendador** por perjuicios sufridos en el inmueble derivados del desgaste y deterioro provocados en la estructura como consecuencia del deterioro sufrido en ella por el transcurso natural del tiempo o condiciones climáticas inherentes a la zona en la cual se emplaza el inmueble. Asimismo ninguna responsabilidad cabra al arrendador por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, hurtos, incendios, derrumbes, explosiones, inundaciones, filtraciones, humedad, calor y en general de cualquier caso fortuito o fuerza mayor, siendo cualquier gasto de reparación que haga la parte arrendataria, de su exclusiva cuenta y sin cargo alguno para el propietario del inmueble, a menos que los siniestros sean con ocasión de fallas conocidas por el arrendador y que no hayan sido informadas al arrendatario de manera culposa o dolosa.

DECIMO TERCERO: De la Mantenición y Conservación del inmueble.- Se deja expresa constancia que el **arrendatario** responderá por la adecuada



conservación de la propiedad arrendada, artefactos incorporados a ella y por el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. El **Arrendatario** se obliga a restituir el Inmueble arrendado en las mismas condiciones en que le fuere entregado, habida consideración del desgaste por su uso natural y legítimo.

DECIMO CUARTO: De la obligación para Visitar.- El **ARRENDATARIO** autoriza al **ARRENDADOR** para que visite la propiedad arrendada cuando lo estime pertinente, comprometiéndose el arrendatario a dar las facilidades para mostrarla en la oportunidad y horario que de común acuerdo fijen al efecto. Con todo el arrendador deberá dar aviso con 24 horas de anticipación y estas visitas las que deberán efectuarse en días hábiles, considerando por tales los señalados en la ley 18.834, Estatuto Administrativo.

DECIMO QUINTO: De la obligación Expresa del arrendatario.- El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente los consumos de agua potable, luz, gas, teléfono, gastos comunes y cualquier otro servicio que contratare, comprometiéndose a exhibir los recibos correspondientes cuando el arrendador lo requiriere, solicitud que deberá efectuarse con 24 horas de anticipación. Se excluye el pago de contribuciones y de retiro de basura de la propiedad, el que será de cargo del **ARRENDADOR**.

DECIMO SEXTO: Constancia.- Las partes contratantes dejan expresamente establecido que cualquier alza que experimente el canon de arriendo establecido, deberá ser comunicada al arrendatario con 120 días de anticipación, la que en todo caso solo podrá efectuarse al comienzo de cada año calendario.

CUARTO: En lo no modificado o anexo.

En todo lo no modificado o anexo, continua plenamente vigente el contrato suscrito entre las partes, con fecha 10 de mayo del 2006 y anexo de fecha de 27 de diciembre de 2012.

QUINTO: Prorroga de Competencia.

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.



SEXTO: Personería.

La personería de don **JUAN ROCABADO MARTINEZ**, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en la Resolución 015/00499, de 08 de agosto de 2014, misma que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas.


SEPTIMO: Gastos.


Todo gasto administrativo que emane con motivo de la suscripción del presente instrumento será de cargo exclusivo de la arrendataria.

OCTAVO: Copias.

Firman los comparecientes para constancia y en tres ejemplares de igual tenor, dos para la JUNJI, y uno para la arrendadora.

Para constancia y en señal de aceptación y conformidad firman.


JUAN ROCABADO MARTINEZ
DIRECTOR REGIONAL (T Y P).
RUT 70.072.600-2
ARRENDATARIO


CATALINA PORTALES PIÑONES
RUT: 7.002.306-7.
ARRENDADOR



Autorizo las firmas de don (ña): **CATALINA MYRLANDIA PORTALES PIÑONES**, Cédula de Identidad N° 7.002.306-7, y don **JUAN PEDRO ROCABADO MARTINEZ**, Cédula de Identidad N° 11.813.477-K, en su calidad Director Regional de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES I-REGION**, Rut. N° 70.072.700-2. Iquique 06 de Mayo del 2015.- ctv.

