

REF: CELEBRESE CONTRATO  
DE ARRIENDO DE INMUEBLE.

RESOLUCION EXENTA N° 015/

0001

IQUIQUE, 03.11.2001

VISTOS : La Ley N° 17.301 que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 15.747 del Ministerio de Educación, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301 ; la Resolución N° 520 , de 1996, de la Contraloría General de la República ; las Resoluciones N° 015.041 , de fecha 20 de mayo 1994 que delega facultades en la Dirección Regional ; 015.124 del 24 de Julio de 1990 que nombra a la Directora , todas de esta Junta Nacional de Jardines Infantiles ; y los demás antecedentes tenidos a la vista.

RESUELVO :

Celebrese contrato de Arriendo de Inmueble suscrito con fecha 03.11.00 , entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Doña Rosario Aguilera Coloma , domiciliada en Carabineros de Chile N° 33 Dpto. 111, Santiago.

Páguese por la suscripción del contrato referido, la mensualidad establecida en la cláusula Segunda, la que se reajustará invariablemente a contar del mes de Enero del 2001.

Imputese , el gasto que demande la presente Contratación al Sub. 22, Item 17, Asignación 010-Programa 01 .

ANOTARSE, COMUNIQUESE, REFRENDESE Y ARCHIVARSE

POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA  
EJECUTIVA

MALVA PINTO MEDINA  
EDUCADORA DE PARTULOS  
DIRECTORA REGIONAL

MPM/pim.-

A:

- Sección de Contabilidad (144-2)
- Contabilidad Arica ✓
- Coordinadora Provincial (Arica)
- Partes

REF : CELEBRESE CONTRATO  
DE ARRIENDO DE INMUEBLE.

RESOLUCION EXENTA N° 015/ 0001

IQUIQUE, 03 ENE. 2000

VISTOS : La Ley N° 17.301 que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1574/71 del Ministerio de Educación, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301 ; la Resolución N° 520 , de 1996, de la Contraloría General de la República ; las Resoluciones N° 015/041 , de fecha 20 de mayo 1994 que delega facultades en la Directora Regional ; 015/124 del 24 de Julio de 1990 que nombra a la Directora , todas de esta Junta Nacional de Jardines Infantiles ; y los demás antecedentes tomados a la vista.

RESUELVO :

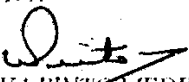
Celebrese contrato de Arriendo de Inmueble suscrito con fecha 03.01.00 , entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Doña Rosario Aguilera Coloma , domiciliada en Carabineros de Chile N° 33 Dpto. 111, Santiago .

Páguese por la suscripción del contrato referido, la mensualidad establecida en la cláusula Segunda, la que se reajustara nuevamente a contar del mes de Enero del 2001.

Impútese , el gasto que demande la presente Contratación al Sub.22.Ítem 17. Asignación 010-Programa 01

ANÓTESE, COMUNÍQUESE , REPRÉNDASE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA  
EJECUTIVA

  
MALVA PINTO MEDINA  
EDUCADORA DE PARVULOS  
DIRECTORA REGIONAL

MPM/pim.-

A:

- Sección de Contabilidad (Iqj-2)
- Contabilidad Arica ✓
- Coordinadora Provincial (Arica)
- Partes

En Iquique, a 03 de Enero del año dos mil , entre la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, Corporación Autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, representada según mas adelante se acreditará, por la Directora Regional de Tarapaca doña MALVA PINTO MEDINA, Educadora de Parvulos, Cédula Nacional de Identidad N° 3.356.172-1, ambos domiciliados en calle Torosaga N° 123, Iquique, en adelante "la J.N.J.I.", y doña ROSARIO AGUIRRE COLOMA, (hijera, Soltera, Cédula Nacional de Identidad N° 4.922.423-0, domiciliado en la Carabineros de Chile N° 33 Dpio.111 Santiago, en adelante "el Arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: EL INMUEBLE

El arrendador entrega en arrendamiento a la J.N.J.I. para quien acepta doña Malva Pinto Medina, Directora Regional de Tarapaca, el inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 1232, Arica, para ser utilizado como sede de la mencionada Coordinación Provincial de la J.N.J.I.

SEGUNDO: DEL VALOR

La renta de arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 382.000.- (trescientos ochenta y dos mil pesos) mensuales, suma que deberá pagarse, dentro de los diez primeros días de cada mes calendario. El pago se realizará mediante el depósito de la misma, por parte de la J.N.J.I. en la cuenta corriente del arrendador, y a su nombre (o de la forma que se acuerde).

La renta se reajustará cada año según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste se realizará un año después de fecha de celebración de este contrato.

TERCERO: DEL DESTINO DEL INMUEBLE

La J.N.J.I. se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente como sede de la Coordinación Provincial de Arica. Asimismo, la arrendataria declara recibir la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, y a su entera satisfacción, tanto el inmueble como sus artefactos. Al término del contrato de arrendamiento, la J.N.J.I. hará entrega de la propiedad en las mismas condiciones de conservación antes señaladas, a excepción del desgaste normal que se pudiera producir a consecuencia del tiempo.

#### **CUARTO: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO**

El presente contrato regirá a contar del 01 de Enero del 2000 y tendrá duración de un año. Este se renovará en forma automática y por períodos iguales y sucesivos, en caso de que a la fecha de término del respectivo período, ninguna de las partes haya comunicado a la otra, mediante carta enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de treinta días, su intención de no perseverar en el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, la JUNJI podrá poner término en cualquier momento al presente contrato, sin expresión de causa, mediante notificación enviada al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de treinta días. Este término anticipado no dará derecho a indemnización de ningún tipo.

#### **QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

Serán de cargo de la JUNJI a contar de esta fecha y por todo el tiempo que dure el presente contrato o cualquiera de sus renovaciones, el pago de los servicios de electricidad, teléfono y agua, los que deberán ser cancelados en forma oportuna conforme las fecha fijada por la respectiva empresa.

La JUNJI se obliga a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento los artefactos e instalaciones sanitarias de la propiedad, así como también las instalaciones eléctricas y de agua, sin perjuicio del deterioro natural por la utilización de todos éstos.

#### **SEXTO: DE LAS MEJORAS**

La JUNJI no se encontrará obligada a realizar mejoras útiles o voluptuarias en el inmueble, pero si las realizare, al término del contrato podrá retirarlas, siempre que ello no ocasione perjuicios a la propiedad arrendada.

Respecto de las mejoras necesarias, éstas serán de cargo del Arrendador, debiendo la JUNJI comunicarle oportunamente la necesidad de realizarlas, para que éste adopte las medidas que procedan.

#### **SÉPTIMO: DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

Al término del presente contrato o de alguna de sus renovaciones, la JUNJI estará obligada a realizar la entrega del inmueble en la fecha que de común acuerdo se determine. Deberá entregar las llaves al arrendador y poner el inmueble a su disposición libre de todo mueble o persona en su interior.

La JUNJI adeudará la renta hasta el último día en que ocupe efectivamente el inmueble. Hasta esa misma fecha adeudará también los servicios de energía eléctrica, agua y teléfono.

#### **OCTAVO: GARANTÍA**

En el acto la JUNJI, entregó la cantidad de \$ 700.000 (setecientos mil pesos) equivalente a 2 meses de arriendo adelantado.

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA

En Iquique a 30 de marzo del 2000, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional de Tarapacá doña **MARIA CANDELARIA NAVARRO BERTOTTI**, ambas con domicilio en calle Gorostiaga N° 123, Iquique, en adelante la "JUNJI" y doña **ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA**, chilena, soltera, R.U.T. N° 4.922.423 - 0, domiciliada en calle Carabineros de Chile N° 33 Depto. 11 Stgo., en adelante la "ARRENDADORA" se ha convenido lo siguiente :

**PRIMERO** : Con fecha 03 de enero del 2000, las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle 18 de septiembre N° 1232, comuna y ciudad de Arica.

**SEGUNDO** : Las partes convienen en reemplazar el párrafo segundo de la cláusula segunda del referido instrumento por el siguiente :

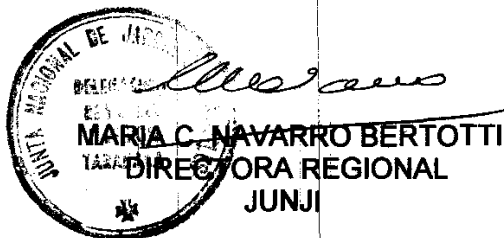
" La renta se reajustará cada doce meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste se realizará en la renta correspondiente al mes de junio del 2000 , conforme a la variación experimentada por el I.P.C. entre los meses de junio de 1999 y mayo del 2000."

**TERCERO** : En lo modificado, rige plenamente el contrato de fecha 03 de enero del 2000, suscrito entre los comparecientes.

**CUARTO** : La presente modificación de contrato se firma en seis ejemplares, quedando cinco en poder de LA JUNJI y uno en poder de la Arrendadora.

Previa lectura, de las partes ratifican y firman

  
ROSARIO AGUILERA COLOMA  
ARRENDADORA



## NOVENO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

A la arrendataria le resultará prohibido:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en el presente contrato, y
- b) Subarrendar en forma total o parcial la propiedad, sin autorización expresa del arrendador.

Si la arrendataria infringiere cualquiera de estas prohibiciones, ello será causal de término inmediato, ipso facto, y sin forma de juicio del presente contrato de arrendamiento.

## DÉCIMO: HABILITACIÓN DE LA PROPIEDAD

El arrendador se compromete, a su costa, a entregar la propiedad correspondiente, iluminación instalada y funcionando, (agregar todas aquellas mejoras que el arrendador se haya comprometido a realizar antes de entregar el inmueble).

## UNDÉCIMO: INVENTARIO

El arrendador adjunta inventario de Inmueble, donde se deja constancia que la construcción es de material sólido, contando con todo servicio (Agua, Luz, Alcantarillado y línea telefónica).

## DUODECIMO: DOMICILIO

Para los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Iquique, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

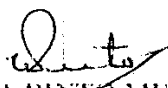
## DECIMOTERCERO: PERSONERÍAS

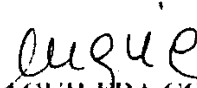
La personería de doña Malva Pinto Medina, en su calidad de Directora Regional de Tarapacá de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, emana de las Resoluciones N° 015 041 de fecha 20 de mayo de 1994 y 015 124, de fecha 02 de julio de 1990.

Se adjunta poder especial otorgado a Doña Rosario Flora Aguilera Coloma con fecha 16.09.96.

El presente contrato se firma en seis ejemplares de igual tenor, quedando cinco en poder de la JUNJI y uno en poder del Arrendador.

Previo lectura, ratifican y firman las partes.

  
MALVA PINTO MEDINA  
Directora Regional de Tarapacá  
Junta Nacional de Jardines Infantiles

  
ROSARIO AGUILERA COLOMA  
Arrendador

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA

En Iquique a 30 de marzo del 2000, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional de Tarapacá doña **MARIA CANDELARIA NAVARRO BERTOTTI**, ambas con domicilio en calle Gorostiaga N° 123, Iquique, en adelante la "JUNJI" y doña **ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA**, chilena, soltera, R.U.T. N° 4.922.423 - 0, domiciliada en calle Carabineros de Chile N° 33 Depto. 11 Stgo., en adelante la "ARRENDADORA" se ha convenido lo siguiente :

**PRIMERO** : Con fecha 03 de enero del 2000, las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle 18 de septiembre N° 1232, comuna y ciudad de Arica.

**SEGUNDO** : Las partes convienen en reemplazar el párrafo segundo de la cláusula segunda del referido instrumento por el siguiente :

" La renta se reajustará cada doce meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste se realizará en la renta correspondiente al mes de junio del 2000 , conforme a la variación experimentada por el I.P.C. entre los meses de junio de 1999 y mayo del 2000."

**TERCERO** : En lo modificado, rige plenamente el contrato de fecha 03 de enero del 2000, suscrito entre los comparecientes.

**CUARTO** : La presente modificación de contrato se firma en seis ejemplares, quedando cinco en poder de LA JUNJI y uno en poder de la Arrendadora.

Previa lectura, de las partes ratifican y firman

  
ROSARIO AGUILERA COLOMA  
ARRENDADORA

  
MARIA C. NAVARRO BERTOTTI  
DIRECTORA REGIONAL  
JUNJI

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Y

ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA

En Iquique a 30 de marzo del 2000, entre la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma, con personalidad jurídica de Derecho Público, funcionalmente descentralizada, representada por su Directora Regional de Tarapacá doña **MARIA CANDELARIA NAVARRO BERTOTTI**, ambas con domicilio en calle Gorostiaga N° 123, Iquique, en adelante la "JUNJI" y doña **ROSARIO FLORA AGUILERA COLOMA**, chilena, soltera, R.U.T. N° 4.922.423 - 0, domiciliada en calle Carabineros de Chile N° 33 Depto. 11 Stgo., en adelante la "ARRENDADORA" se ha convenido lo siguiente :

**PRIMERO** : Con fecha 03 de enero del 2000, las partes celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle 18 de septiembre N° 1232, comuna y ciudad de Arica.

**SEGUNDO** : Las partes convienen en reemplazar el párrafo segundo de la cláusula segunda del referido instrumento por el siguiente :

" La renta se reajustará cada doce meses según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor. El primer reajuste se realizará en la renta correspondiente al mes de junio del 2000 , conforme a la variación experimentada por el I.P.C. entre los meses de junio de 1999 y mayo del 2000."

**TERCERO** : En lo modificado, rige plenamente el contrato de fecha 03 de enero del 2000, suscrito entre los comparecientes.

**CUARTO** : La presente modificación de contrato se firma en seis ejemplares, quedando cinco en poder de LA JUNJI y uno en poder de la Arrendadora.

Previa lectura, de las partes ratifican y firman

  
ROSARIO AGUILERA COLOMA  
ARRENDADORA



  
MARIA C. NAVARRO BERTOTTI  
DIRECTORA REGIONAL  
JUNJI