

RESOLUCION EXENTA N° 015/

0980

**MAT: APRUEBA ANEXO DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE LA DIRECCION REGIONAL E IMPUTA GASTOS A PRESUPUESTO JUNJI AÑO 2016.-**

TEMUCO, **13. ABR. 2016**

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; en el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971 del Ministerio de Educación; Ley N° 20.882 de Presupuesto del año 2016; Ley N° 19.886 y su Reglamento establecido por decreto N° 250 del 24/09/2004;; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Resoluciones N° 26 del 4 de Febrero del 2000; N° 015/172 de 20 de Agosto de 2001, N° 015/822 de 03 de Junio del 2004, N° 015/108 del 04 de Junio del 2015, todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de la Araucanía, y de más antecedentes tenidos a la vista; y las necesidades de la institución.

**CONSIDERANDO:**

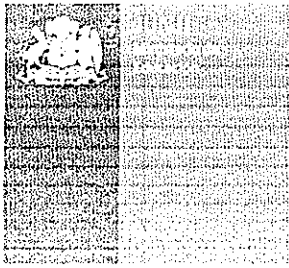
1.- Que, de acuerdo a la ley N° 17.301, a la JUNJI, le corresponde crear y planificar, coordinar, promover, estimular y supervigilar la organización y funcionamientos de jardines infantiles.-

2.- Que, la institución requiere contar con un inmueble que reúna las condiciones adecuadas para el eficiente funcionamiento de la Dirección Regional de la Araucanía.

3.- Que, con fecha 15 de Febrero del 2011 se suscribió contrato de subarrendamiento entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Sociedad Inversiones MSA Limitada, por el inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna N° 914, de la comuna de Temuco, este fue aprobado mediante resolución Exenta N° 015/448 de fecha 10 de Marzo del 2011.

4.- Que, el contrato de Subarriendo suscrito con fecha 15 de Febrero de 2011, y que fue aprobado mediante Resolución Exenta 015/448 de fecha 10 de Marzo del 2011, y la duración pactada por las partes del contrato es hasta el día 30 de Abril de 2016, motivo por cual resulta imprescindible la suscripción del anexo del contrato, ampliándose la duración hasta el 30 de Abril del 2022.-

5.- Que, constituye un requisito de eficacia del contrato, la



aprobación del mismo mediante resolución emitida por la Directora Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Región de la Araucanía.

## ANEXO DE CONTRATO

\*\*\*\*\*

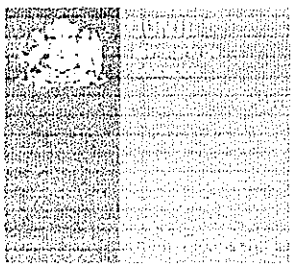
**SOCIEDAD INVERSIONES MSA LIMITADA**

**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

EN TEMUCO, REPUBLICA DE CHILE, a 05 de Abril del año 2016, comparecen: por una parte la **SOCIEDAD INVERSIONES MSA LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones novecientos cuarenta y siete mil ciento setenta guión siete, sociedad del giro de su denominación, representada legalmente – según se acreditará – por don **RODRIGO IGNACIO TORREALBA MAASS** chileno, casado, rol único tributario número quince millones doscientos cuarenta y tres mil cuarenta y tres guión cuatro, ambos con domicilio en Arturo Prat N° 903, Piso 6 de la ciudad de Temuco, en adelante “la subarrendadora” o “la sociedad”; y de la otra parte, la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, representada legalmente según se acreditará por su Directora Regional de la Novena Región de la Araucanía, doña **MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET**, Chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cinco guión tres ambas con domicilio en calle Vicuña Mackenna número novecientos catorce, ciudad de Temuco, en adelante “la subarrendataria” o “La JUNJI”; todos los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con las cédulas anotadas y exponen por sus representadas:

**PRIMERO:** Las partes ya individualizadas celebraron un contrato de arrendamiento con fecha 15 de febrero de 2011, ante el notario público don Jorge Elias Tadres Hales, documento al que se le otorgó el número de repertorio 1150/2011. En este contrato se estableció que “La Sub-Arrendadora o La Sociedad” da en arrendamiento a “La Sub-Arrendataria o La JUNJI” parte del edificio denominado EL FUNDADOR el que está ubicado en la intersección de las calles San Martín Esquina Vicuña Mackenna, parte que tiene una superficie aproximada de mil dieciocho coma cero siete metros cuadrados todo lo que se divide en : hall de acceso primer piso, cuarenta coma veintisiete metros cuadrados aproximadamente; segundo piso o nivel en planta libre de trescientos veintiuno coma dieciséis metros cuadrados; tercer piso o



nivel en planta libre de trescientos veintiocho coma diez metros cuadrados aproximadamente y el cuarto piso o nivel de trescientos veintiocho coma diez metros cuadrados aproximadamente. A lo anterior se debe considerar que el arriendo contempla además una terraza de una superficie aproximada de ciento cuarenta y siete coma treinta y siete metros cuadrados. El canon de arrendamiento pactado fue la suma única y total de (195) CIENTO NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en pesos o moneda corriente de curso legal a la época del pago efectivo, no pudiendo ser en ningún caso inferior a la suma de Cuatro millones ciento cincuenta mil pesos. La duración pactada por las partes del contrato es hasta el día 30 de abril de 2016, comenzando su vigencia desde la fecha de entrega material de la propiedad.

**SEGUNDO:** De acuerdo a lo establecido en la cláusula precedente, y considerando las necesidades de las partes, se hace necesario efectuar las siguientes modificaciones:

**Uno.-** El canon de arriendo se modifica a un nuevo valor de (218,8) DOSCIENTAS DIEZ Y OCHO COMA OCHO UNIDADES DE FOMENTO mensuales, en su equivalente en pesos o moneda corriente de curso legal a la época del pago efectivo, no pudiendo ser en ningún caso inferior a la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS mensuales.

**Dos.- Vigencia:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia desde el 01 de Mayo de 2016 hasta el 22 de Febrero de 2019.

**Renovación Primera:** Llegando la fecha de vencimiento establecida anteriormente la cual es el 22 de Febrero de 2019 este contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente en iguales condiciones en el evento que la sociedad ejerza la opción de compra del Leasing vigente por la propiedad descrita en el numeral primero y materia de este contrato ya sea en forma directa o con cualquiera de sus empresas relacionadas o mantenga su calidad de tenedora material y legal de los inmuebles. A una nueva fecha de vencimiento la cual es el día 30 de Abril de 2022.

**Renovación Segunda y Posteriores:** Llegando la fecha de vencimiento establecida anteriormente la cual es el día 30 de abril de 2022, este contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado tácita y sucesivamente en iguales condiciones, por periodos de 5 años, si ninguna de las partes, arrendadora o arrendataria, deseara poner término al contrato, en la fecha de la expiración fijada la cual es el 30 de abril de 2022 o cualquiera de sus prorrogas, según corresponda, mediante notificación, por carta certificada, a la otra parte, al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 6 meses completos a la época fijada para el término o prorroga en su caso.





**Tres.-** Estacionamientos, se adicionan 02 nuevos estacionamientos los cuales la sociedad se obliga a dotar – y a su exclusivo costo – a la JUNJI, de DOS estacionamientos de uso exclusivo de dicho organismo el que debe estar ubicado en las cercanías del inmueble arrendado y por el periodo de duración de este contrato.

**TERCERO:** En lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen válidas las condiciones acordadas por las partes en el contrato de arrendamiento suscrito el día 15 de febrero de 2011 y todas sus modificaciones posteriores.

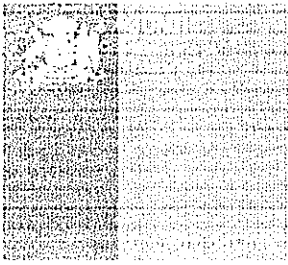
**CUARTO:** - Las facultades de don **RODRIGO IGNACIO TORREALBA MAASS** para representar a la sociedad **INVERSIONES MSA LIMITADA**, constan en escritura pública de constitución de sociedad, otorgada con fecha primero de agosto de dos mil siete, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Sergio San Martín Henríquez, suplente del titular don Claudio González Rosas. Dicha escritura pública de constitución de sociedad se encuentra inscrita a fojas setecientos veintiocho vuelta, número seiscientos ochenta y dos, con fecha diez de agosto del año dos mil siete del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, a expresa petición de las mismas y habiéndola tenido este último a la vista. Por su parte, las facultades de doña **MARIA ISABEL COFRÉ MOLINET** para representar a “**LA JUNJI**” consta de en Resolución Exenta cero quince slash ciento ocho del cuatro de Junio del dos mil quince de la Vicepresidenta ejecutiva que nombre a la Directora Regional de la Región de la Araucanía.

**QUINTO:** Se otorga el presente documento en dos ejemplares quedando uno de ellos en poder de cada parte.-

7.- Que, por lo expuesto precedentemente es necesario dictar el correspondiente acto administrativo.-

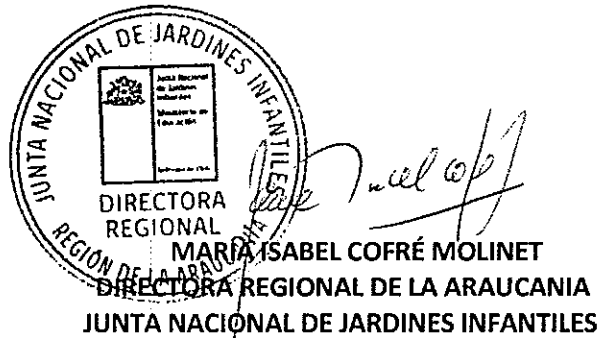
#### **RESUELVO:**

**1.- APRUEBESE**, el anexo del contrato de subarriendo suscrito entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y la Sociedad Inversiones MSA de fecha 15 de Febrero de 2011, correspondiente al arriendo del inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna N° 914, y en intersección de las calles San Martín esquina Vicuña Mackenna de la comuna de Temuco para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Araucanía, hasta el día 30 de Abril del 2022, y cuyo arriendo mensual asciende a la suma de 218,8 U.F.



2.- IMPUTESE, el gasto que genere la presente Resolución al presupuesto 2016 de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, programa 01, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002.

**ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVASE**



MICM/JDH/OCA/jdh

Distribución:

- Sub Dirección de Recursos Financieros.
- Archivo adquisiciones.
- Unidad Jurídica JUNJI.
- Oficina de Partes Regional.