

## RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0 1 5 3 6 5

**ANT.:** Contrato de arrendamiento celebrado con fecha 3 de junio de 2016, entre Inversiones Torabus Limitada y la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

**MAT.:** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

TALCA, 21 JUN 2016

### VISTOS

Lo dispuesto en la Ley Nº 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el D.F.L. 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley Nº 19.880, sobre bases de los procedimientos administrativos; el Decreto Supremo Nº 1.574, del año 1971, del Ministerio de Educación, que aprueba Reglamento de la JUNJI; la Resolución Nº 1.600 de la Contraloría General de la República; las facultades conferidas por la Resolución Nº 26, del 04 de febrero de 2000, y sus modificaciones, Resolución Nº 015/0191 de fecha 20 de octubre de 2015, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva; y demás normas pertinentes

### CONSIDERANDO

1. Que, la Dirección Regional del Maule de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, requiere arrendar un estacionamiento para un nuevo vehículo institucional, cercano a las dependencias donde funciona la oficina regional.

2. Que, Inversiones Torabus Limitada, es propietaria del inmueble que rola a fojas 14538, Nº 6087, del año 2009, del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

3. Que, con fecha 3 de junio de 2016, se celebró contrato de arrendamiento entre la Dirección Regional del Maule e Inversiones Torabus Limitada, respecto del estacionamiento Nº 36, del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000", ubicado en calle Uno Norte Nº 963, de la ciudad de Talca.

4. Que, es necesario dictar el correspondiente acto administrativo

## RESUELVO

**1° APRUÉBESE** contrato de arrendamiento, suscrito entre Inversiones Torabus Limitada y la Dirección Regional del Maule, con fecha 3 de junio de 2016, que es del siguiente tenor:

*En Talca, a 3 de Junio de 2016, entre don **JAVIER ÁNGEL TORAL BUSTAMANTE**, chileno, empresario, casado, cédula nacional de identidad N° 7.538.551-K, en representación de **"INVERSIONES TORABUS LIMITADA"**, RUT N° 76.013.372-8, ambos domiciliados en calle Uno Norte N° 1077, oficina 301 Edificio Bicentenario, de la ciudad de Talca, en adelante "la arrendadora"; y don **ANDRÉS EMILIO ESQUIVEL PEÑA**, chileno, Asistente Social, casado, cédula nacional de identidad N°10.050.884-2, quien comparece en su calidad de Director Regional de la **"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"**, RUT N°70.072.600-2, ambas con domicilio en calle Uno Norte N° 963, oficina 301, de la ciudad de Talca, en adelante "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:*

**PRIMERO: PROPIEDAD.** La arrendadora "Inversiones Torabus Limitada", es dueña de **UN** estacionamiento del Condominio "EDIFICIO CENTRO 2000", ubicado en calle Uno Norte N°963, de la ciudad de Talca, cuyos deslindes particulares son: **NORTE:** con propiedad de don Jesús Garrido y Francisco Claver; **SUR:** con calle Uno Norte; **ORIENTE:** con propiedad de don Jorge Silva, signada con el N°993, por la calle Uno Norte, con propiedad de la calle Tres Oriente N°1219, 1223, 1237 y 1247 pertenecientes a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida de Figueroa, sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julieta Gaete y con propiedad de José Jesús Garrido; **PONIENTE:** con propiedad de don Bernardo Mandiola signada con el N°947, por la calle Uno Norte y con propiedad de don Francisco Claver; el cual se individualiza a continuación: **ESTACIONAMIENTO N° 36** del primer piso del Condominio Edificio Centro 2000, de una superficie de 13,33 metros cuadrados y dueña además de los derechos proporcionales en el dominio, uso y goce correspondiente, en el terreno y demás bienes que se reputen comunes.

**SEGUNDO: DEL CONTRATO.** Por el presente instrumento, don Javier Ángel Toral Bustamante, en representación de "Inversiones Torabus Limitada", da en arrendamiento, a la **"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES"** representada por don Andrés Emilio Esquivel Peña, quien acepta arrendar para ésta, el estacionamiento individualizado en la cláusula anterior.

**TERCERO: PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de junio del 2016, y su vencimiento será el día 31 de diciembre del 2016. Transcurrido el plazo señalado, el contrato se renovará tácita y sucesivamente por períodos de 6 meses, si ninguna de las partes manifiesta la voluntad de ponerle término mediante carta certificada despachada al domicilio de la otra, indicado en el presente contrato, o el que designe en un acto posterior, todo ello con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente contrato o alguna de sus prórrogas.

**CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD.** El presente contrato se pacta con la finalidad exclusiva de destinar la propiedad arrendada, para el uso de estacionamiento de la Institución Arrendataria.

**QUINTO: ESTADO DE LA PROPIEDAD.** El estacionamiento individualizado en la cláusula primera se arrienda en el estado en que actualmente se encuentran, y que es conocido y aceptado por la arrendataria; con todos sus derechos y con todas sus contribuciones fiscales y municipales al día.

**SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD.** La propiedad arrendada se entrega con fecha 01 de junio de 2016, a entera satisfacción de la arrendataria.

**SÉPTIMO: RENTA.** Las partes acuerdan que la renta de arrendamiento, asciende a **2 U.F. mensuales** (equivalente en pesos moneda nacional). Esta renta se pagará en pesos conforme al valor de la Unidad de Fomento al día de pago. Dicha renta deberá pagarse mensualmente, por mes adelantado, dentro de los cinco primeros días del mes calendario al cual corresponda el pago, en el domicilio de la arrendadora.

**OCTAVO: OTROS PAGOS.** Se deja expresa constancia que no se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento indicada en la cláusula séptima de este contrato, los consumos de gastos comunes, fondo de reserva u otros, de cada uno de los estacionamientos arrendados, todos los cuales serán de cargo exclusivo de la arrendataria quien se compromete a pagarlos oportunamente y a exhibir a la arrendadora los recibos el día que ésta los solicite y, en todo caso, al término del arrendamiento.

El pago de las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble arrendado serán de cargo exclusivo de la arrendadora, quien se obliga a realizarlos dentro del plazo legal, evitando con ello eventuales perjuicios que pudieren derivarse para la arrendataria.

**NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS.** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas, ni por perjuicios que pueda sufrir la arrendataria a causa de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Por su parte, la arrendataria responderá de los daños que pudieran afectar los inmuebles arrendados y que provengan de hecho o culpa suya o de sus dependientes.

Cada parte deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor, y que correspondan a cada una de ellas, además, cada parte podrá contratar las pólizas de seguros que los amparen.

**DÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO.** Sin perjuicio de lo ya estipulado, las partes acuerdan que terminará de inmediato el contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si la arrendataria no paga las rentas de arrendamiento dentro del plazo estipulado en el presente contrato.

- b) *Si dedica las propiedades a cualquier otro fin que no sea de los señalados en el presente contrato.*
- c) *Si causare a cualquiera de las propiedades algún perjuicio, especialmente provocando desaseo o destrucción de las mismas, sea ésta directa o indirectamente.*
- d) *Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como también si no repara inmediatamente, y a su costa, cualquier desperfecto que experimente y que hubiere sido causado por su hecho o culpa.*
- e) *Si incurre la arrendataria en mora o simple retardo en el oportuno e íntegro pago de los gastos comunes, en los términos estipulados en la cláusula octava de este contrato.*
- f) *Si subarrienda las propiedades objeto del presente contrato, o si se cede en todo o en parte y a cualquier título los derechos que le confiere el presente instrumento, sin la autorización previa y por escrito del arrendador.*

**DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** *Al término del presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir el estacionamiento arrendado, en el mismo estado de conservación que hoy se encuentran. Si el contrato terminare anticipadamente en virtud de lo señalado en la cláusula anterior, dicha restitución deberá efectuarse dentro del plazo de 30 días desde la fecha en que declare la terminación del arrendamiento.*

**DÉCIMO SEGUNDO: DEUDAS.** *El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación al inmueble arrendado, especialmente relacionadas con impuestos y contribuciones fiscales y municipales o gastos comunes del edificio. Será de cargo del arrendador, el pago total y oportuno de las contribuciones de bienes raíces que estuvieren pendientes y aquellas que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas.*

**DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO.** *Para todos los efectos que emanen del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.*

**DÉCIMO CUARTO: EJEMPLARES.** *El presente contrato se firma en cuadruplicado, quedando un ejemplar en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria.*

**DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS.** *La personería de **don Javier Ángel Toral Bustamante** consta de escritura pública de fecha 31 de Julio de 2009, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola. La personería de don **Andrés Emilio Esquivel Peña**, consta de Resolución N°015/0191 de 20 de octubre de 2015, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.*

**2° IMPÚTESE** el gasto que genere la presente resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 001, del programa 01, del presupuesto vigente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

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



  
**ANDRÉS EMILIO ESQUIVEL PEÑA**  
**DIRECTOR REGIONAL DEL MAULE**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

  
**AEEP/AMS/GVC/PHF/phf**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Subdirección de Planificación
- Subdirección de Recursos Financieros
- Unidad de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes