

RESOLUCION EXENTA N° 015/ **1 7 6 3** ,

MAT: Aprueba Contrato de Arrendamiento de las oficinas N°s 301, 302 y 303 del inmueble ubicadas en el edificio Monseñor Sotero Sanz de Villalba ubicado en Monseñor Sotero Sanz de Villalba N° 161, Providencia, suscrito con Metlife Chile Seguros S.A. con fecha 23 de julio de 2015.

Santiago **1 0 AGO. 2015**

VISTOS:

La Ley N° 17.301 de 1970, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 1.574 del año 1971 del Ministerio de Educación; la Ley N° 18.575 cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado está contenido en el DFL N° 1/19.653 de Diciembre de 2000; la Ley N° 19.880 de 2003; la Ley 20.314 de 2008 de Presupuesto del Sector Público para el año 2009; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, la Resolución N° 015/026 de 2000 y sus modificaciones, y la Resolución N° 015/131 de 2015 todas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, otras normas legales aplicables y los demás antecedentes tenidos a la vista:

CONSIDERANDO:

1° Que por Ordinario N° 15/1398 del 2 de junio de 2015 la Vicepresidenta Ejecutiva de Junji solicitó al Director de Presupuesto de la Dirección de Presupuesto autorización para arrendar los inmuebles correspondientes a oficinas N°s 301, 302 y 303 del inmueble ubicadas en el edificio Monseñor Sotero Sanz de Villalba ubicado en Monseñor Sotero Sanz de Villalba N° 161, Providencia, todas propiedad de Metlife Chile Seguros S.A.

2° Que por Ordinario N° 15/1975 del 24 de diciembre de 2014 el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autoriza el arriendo del inmueble requerido

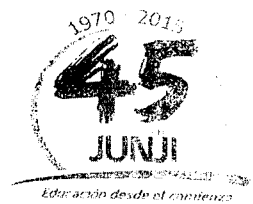
3° Que con fecha 23 de Julio de 2015 se suscribió mediante escritura pública en Notaria de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri el contrato de arrendamiento respectivo con la propietaria del inmueble, METLIFE CHILE SEGUROS S.A., Rol Único Tributario 99.289.000-2.

4° Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente.

RESUELVO:

1° Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre METLIFE CHILE SEGUROS S.A. y esta Directora Regional que es del siguiente tenor:

En Santiago de Chile, a 23 de julio de dos mil quince, ante mí, **Hernán Cuadra Gazmuri**, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, Santiago, comparecen: don **José Luis Díaz Ramírez**, cédula nacional de identidad diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guion cinco y don **Roger Darío Mogrovejo Morón**, cédula nacional de identidad para extranjeros número catorce millones cuatrocientos ochenta y dos mil doscientos treinta y ocho guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil



guión dos, todos domiciliados en esta ciudad, Agustinas número seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como parte "la Arrendadora", y doña **María Teresa Vio Grossi**, cédula nacional de identidad número cinco millones noventa y ocho mil seiscientos cincuenta y tres guion cinco, quien comparece en representación de la **Junta Nacional de Jardines Infantiles**, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambos domiciliados en Alameda Número ciento siete, piso seis, Santiago, en adelante "la Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Antecedentes. **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, es dueña de los siguientes inmuebles ubicados en el edificio denominado "Edificio Monseñor Sótero Sanz de Villalba", con acceso por calle Monseñor Sótero Sanz de Villalba número ciento sesenta y uno, de la comuna de Providencia, Región Metropolitana: Oficina número 301, oficina número 302 y 303, ubicadas en el tercer piso del "Edificio Monseñor Sótero Sanz de Villalba", en adelante todos denominados indistintamente "el inmueble" o "los inmuebles".

Los títulos de dominio se encuentran inscritos a fojas 81918 número 124635 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago en el caso de la oficina número 301, a fojas 81919 número 124636 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el caso de la oficina número 302 y a fojas 81919, número 124637 del Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el caso de la oficina número 303.

Las propiedades descritas en adelante además serán denominadas en su conjunto, indistintamente como "el inmueble arrendado", "la propiedad arrendada" o "el bien arrendado".

SEGUNDO: Arrendamiento. En este acto y por el presente instrumento, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por sus apoderados individualizados en la comparecencia, da en arriendo a la **Junta Nacional de Jardines Infantiles** quien por medio de su representante, recibe en arrendamiento para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera de este instrumento. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, que la arrendataria declara conocer y aceptar, tengan ese carácter.

TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la Renta.

A) Monto: La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles arrendados será la suma total de 126,41 **Unidades de Fomento** por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día del pago efectivo. El valor señalado es la cantidad obtenida de multiplicar **0,495 Unidades de Fomento** por metro cuadrado por la superficie aproximada de **255,36 metros cuadrados** de las oficinas 501, 502 y 503 arrendadas.

B) Época.- Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los nueve primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. No obstante lo anterior, la primera renta se pagará dentro de los nueve primeros días del mes de agosto del año dos mil quince y será la suma de 32,62 **Unidades de Fomento** (monto proporcional a los días menos el mes de gracia) y las restantes dentro de los nueve primeros días de cada mes según se señala precedentemente.

C) Lugar.- Las rentas de arrendamiento serán pagadas en las oficinas de la Arrendadora indicadas en el presente contrato. En caso que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a

mes, reajustada en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal, del mes anterior al del pago de la renta correspondiente.

CUARTO: Uso y destino. La Arrendataria destinará los inmuebles, exclusivamente al desarrollo de sus actividades comerciales, conforme a lo indicado a la Arrendadora. La Arrendataria deberá presentar al Arrendador un proyecto de habilitación que comprenda la totalidad de los espacios arrendados, con un detalle de las obras, instalaciones, accesorios y con las respectivas especificaciones técnicas, todo lo cual deberá ser aprobado previamente y por escrito por el Arrendador, antes de su ejecución por parte de la Arrendataria. El Arrendatario se obliga a ejecutar en el inmueble arrendado, las obras e instalaciones, de acuerdo al proyecto que éste presentará, todo ello a su costo y responsabilidad exclusiva, debiendo ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Copropiedad y Reglamento de Habilitación del Edificio. Previo a efectuar la habilitación, el Arrendatario deberá obtener la aprobación del Layout por parte de la Arrendadora, la que deberá pronunciarse al respecto dentro de los quince días hábiles a su presentación por la Arrendataria. El incumplimiento de lo estipulado en la presente cláusula será causal de terminación anticipada del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para efectuar las habilitaciones en el inmueble arrendado y/o el ejercicio de sus actividades.

QUINTO: Vigencia. La duración del presente contrato de arrendamiento será de **3 años** contados desde el **23 de julio del dos mil quince**. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente, por periodos de un año cada vez, en caso que con ciento veinte días de anticipación a la fecha de su expiración o de la prórroga que se encuentre vigente, ninguna de las partes manifieste a la otra, su intención de poner término al mismo, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio señalado por las partes.

Durante los seis meses precedentes al vencimiento del plazo de duración del contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, al menos dos días a la semana, y durante al menos tres horas durante esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de los negocios y las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal por parte de la Arrendadora o del corredor autorizado con al menos un día de anticipación.

SEXTO: Entrega Material y restitución del inmueble. Se deja constancia que la entrega material de los inmuebles arrendados se ha efectuado con anterioridad a esta fecha, a un representante autorizado de la **Junta Nacional de Jardines Infantiles**, a entera satisfacción de la arrendataria. Los comparecientes dejan expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se arrienda sin muebles ni instalaciones, completamente desocupado.

Por su parte la restitución de los inmuebles arrendados deberá efectuarse por la Arrendataria a la Arrendadora una vez terminado el contrato sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, poniéndolo a disposición de la Arrendadora en buen estado, atendida la calidad y condición de ellos, sin más desgaste que el normal de su propio uso y el transcurso del tiempo. Deberá hacer entrega de las llaves de las oficinas, libre de todo ocupante a cualquier título, y completamente desocupado, a

excepción de los bienes de pertenencia de la Arrendadora, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, de gastos comunes y otros que sean de cargo de la Arrendataria, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del período respectivo y hasta el último día en que haya ocupado materialmente los inmuebles arrendados. Los gastos incurridos por la Arrendataria y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución serán de su cargo y costo exclusivo. Asimismo configurada una cualquiera de las causales de terminación anticipada estipuladas en el presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir de inmediato los inmuebles arrendados. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la Arrendataria deberá pagar a título de cláusula penal moratoria avaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las partes, una suma equivalente al interés máximo convencional para operaciones reajustables de dinero de la última renta de arrendamiento devengada, por cada día o fracción de día de retraso. Se deja expresa constancia que la permanencia de la Arrendataria en los inmuebles arrendados, con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato no significará ni le dará derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni aún si pagare a la Arrendadora una suma por tal permanencia.

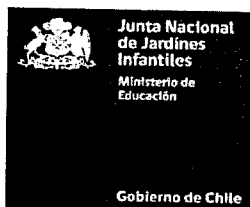
SÉPTIMO: Cuentas domiciliarias. La Arrendataria está obligada a pagar los servicios especiales que puedan corresponder a los inmuebles arrendados que se arriendan por el presente acto. En especial, está obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos comunes, consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras y otros servicios periódicos de los inmuebles en arrendamiento a prorrata de la superficie ocupada por ellos. El no pago de dichos servicios, dará derecho a la Arrendadora a gestionar la suspensión de los mismos. Quedará prohibido a la Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en los inmuebles arrendados. Le queda especialmente prohibido destinar los inmuebles a un objeto distinto al señalado en la cláusula cuarta del presente contrato.

La Arrendataria **no podrá ceder los derechos que para ella emanan del presente contrato, ni subarrendar las propiedades que se entregan en arrendamiento** salvo previa autorización por escrito de la Arrendadora.

OCTAVO: Intereses moratorios. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará la tasa de interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables, el que se calculará desde el día de la mora o simple atraso y hasta el día del efectivo pago de la renta. Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial.

NOVENO: Caducidad del plazo. Se conviene que dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, en los términos señalados al final de la presente cláusula, en caso que:

- i) La Arrendataria retarde su obligación de pagar la renta en más de diez días, conforme a la fecha estipulada en el presente instrumento, en la forma prevista por la Ley dieciocho mil ciento uno.
- ii) En caso de cualquier incumplimiento de la Arrendataria de las obligaciones que le impone el presente instrumento, sin que subsane dicha situación dentro de los diez días siguientes de recibida notificación de la Arrendadora; y iii) En caso que se solicite la quiebra de la Arrendataria, incluso por ella misma o si ella o uno más de sus acreedores formulan proposiciones de convenio judicial o extrajudicial preventivo. Para



tales efectos, la Arrendadora deberá dar aviso por escrito a la Arrendataria, enviado por correo certificado, si transcurridos diez días corridos desde el envío del aviso sin que la Arrendataria subsane el incumplimiento, la Arrendadora tendrá entonces derecho a poner término al contrato.

DÉCIMO: Mantención y reparación. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas del mismo. Se entenderán por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, tales como: Mantener en perfecto estado los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Serán de cargo de la Arrendadora las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble producto de daños estructurales y, en general, todas aquellas reparaciones necesarias con objeto de mantener la propiedad en estado de servir para el fin al que ha sido arrendada y que de acuerdo a la Ley y la costumbre son de cargo de la Arrendadora. En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por la cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario para que lo haga reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo. La Arrendataria, igualmente se obliga a conservar los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y aire acondicionado y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de los inmuebles arrendados.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras. La Arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras. No obstante, cualquier mejora que realice la Arrendataria en los inmuebles arrendados, quedará a beneficio de la propiedad sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, con excepción de las mejoras necesarias y aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento a los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la Arrendataria introduzca a los inmuebles arrendados o las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en él, deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora, previa recepción por parte de esta última del layout, los que serán de plano rechazados si las mejoras afectan los bienes inmuebles arrendados. La Arrendadora tendrá un plazo de cinco días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá tácitamente aprobado.

DÉCIMO SEGUNDO: Responsabilidad y Daños a Terceros. La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados, ni por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, escapes de gas y otros hechos de análoga naturaleza, cuando éstos no provengan de la mala calidad del inmueble. De la misma manera la Arrendataria responderá frente a terceros por los daños por ella causados, sus dependientes y las personas que ingresen a los inmuebles arrendados, mientras se mantenga vigente el presente contrato de arrendamiento y serán de su cargo, los gastos en que pueda incurrir la Arrendadora con ocasión de tales hechos. De la misma manera, la Arrendataria se obliga a responder de toda acción civil que pretenda resarcir los daños y perjuicios ocurridos en los Inmuebles Arrendados en virtud del presente Contrato, ya sean éstos de índole contractual o extracontractual, causados a terceros o a sus bienes, y que tenga relación directa con la tenencia, permanencia y/o explotación de los inmuebles por parte de la Arrendataria, o con hechos ocasionados directamente por ella o por sus dependientes, y que le sean imputables directamente. En caso que la

Arrendadora deba concurrir al pago de una indemnización de perjuicios por alguna de las causales referidas en su calidad de propietaria de los inmuebles arrendados, la Arrendataria se compromete a rembolsar dichos gastos a la Arrendadora.

DÉCIMO TERCERO: Permisos y autorizaciones. Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para efectuar las habilitaciones en el inmueble arrendado y/o el ejercicio de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar ni al momento de ser gestionados ni en el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie.

DÉCIMO CUARTO: Otros Gastos. Igualmente serán de cargo de la Arrendataria los gastos que se puedan originar en el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinan los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El pago del impuesto territorial será de cargo de la Arrendadora.

DÉCIMO QUINTO: Garantía. A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el mismo estado en que se recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y por el destino señalado en la cláusula cuarta precedente; el pago de los perjuicios y deterioros que se hubiesen causado por hecho o causa imputable a la Arrendataria y/o sus dependientes en los inmuebles arrendados, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega mediante el presente acto e instrumento a la Arrendadora la suma equivalente en pesos, a una renta. Asimismo, la Arrendadora, se obliga a restituir dicha garantía por su mismo valor al vencimiento del presente contrato de arrendamiento, según se indica a continuación. Junto con la restitución de los inmuebles arrendados por parte de la Arrendataria, y en el mismo acto, se levantará un "Acta de Entrega", donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles arrendados. En caso que la Arrendadora estime que los inmuebles arrendados no se restituyen en el estado de conservación y aseo pactado por las partes, atendido el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo, las partes deberán dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el "Acta de Entrega". Solamente las observaciones que consten en el Acta podrán ser cubiertas con la garantía a que alude esta cláusula. Dentro de los diez días siguientes contados desde la restitución de los inmuebles arrendados y en caso de estimar la Arrendadora que deben efectuarse reparaciones en ellos deberá entregar a la Arrendataria dos presupuestos distintos e independientes que señalen los costos y el tiempo que tales trabajos demandarán. Dentro de los cinco días siguientes a la entrega de los referidos presupuestos, deberá manifestar su decisión de aceptar las observaciones formuladas y hacer aceptar uno cualquiera de los presupuestos que le presente la Arrendadora. Los arreglos se harán con cargo a la garantía. En el caso que la Arrendataria no dé respuesta oportuna, se entenderá que opta por uno cualquiera de los presupuestos entregados. En caso de no existir reparos, la Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro de los treinta días siguientes de verificada la restitución de los inmuebles arrendados. En ningún caso la garantía podrá ser imputada en forma unilateral por la Arrendataria al pago de toda o parte de la renta.

DÉCIMO SEXTO: Derechos del Arrendador frente al incumplimiento de la Arrendataria. Las partes acuerdan que en caso de incurrir la Arrendataria en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden, en particular:

a) La falta de pago en tiempo y forma de la renta de arrendamiento, y/o cuentas domiciliarias, y/o gastos comunes; o

b) La no mantención de los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, o causar a éste daños o perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción, salvo que la Arrendataria dentro del plazo indicado por la Arrendadora efectúe toda las reparaciones necesarias para que los inmuebles arrendados recuperen el mismo estado de conservación a que hace referencia la cláusula décima del presente contrato; o

c) La infracción grave a las demás obligaciones de la Arrendataria estipuladas en el presente contrato, determinada conforme al procedimiento de arbitraje establecido en la cláusula décimo novena. En cualquiera de estos casos se facultará a la Arrendadora para ejercer a su opción uno cualquiera de los siguientes derechos:

i) Dar por terminado ipso – facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución de los inmuebles arrendados, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas y no pagadas a la fecha de la terminación y, adicionalmente, y a título de indemnización de perjuicios compensatoria avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma equivalente al monto que resulte de calcular las rentas pendientes de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de su prórroga, que por este sólo hecho se entenderán devengadas. El pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo; o bien,

ii) Exigir el cumplimiento forzado del contrato y, adicionalmente a título de indemnización de perjuicios compensatoria avaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma equivalente al veinticinco por ciento del monto que resulte de calcular las rentas pendientes de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de su prórroga. El pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo.

DÉCIMO SEPTIMO: Comunicaciones. Todas las comunicaciones en cumplimiento o con relación a este contrato, deberán ser dirigidas a: i) **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A**, calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

ii) **Directora Regional Metropolitana de Junji** calle Alameda 107 Piso 6.

DÉCIMO OCTAVO: Arbitraje. Uno) Todas las dudas o controversias que se produzcan entre las partes con motivo del presente contrato y sus efectos, que no puedan ser solucionadas por la vía de la negociación directa o bien que no tengan un mecanismo específico de solución, así como sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refieran a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra materia relacionada con los mismos, serán discutidas directamente por ellas, quienes

emplearán el mayor esfuerzo para aclarar tales dudas o solucionar las controversias y quienes al efecto podrán designar de común acuerdo a una tercera persona para que intervenga, como amigable componedor, formulando proposiciones de solución, que las partes podrán con entera libertad aceptar o rechazar. Si expirado el lapso de sesenta días de planteada por una de las partes la duda o controversia en cuestión, las partes no han alcanzado acuerdo, la duda o controversia surgida entre ellas será sometida al conocimiento y decisión de un árbitro arbitrador, quien actuará sin forma de juicio, en única instancia, sin ulterior recurso, a los cuales las partes renuncian expresamente en este acto. El árbitro será designado por las partes de común acuerdo. A falta de acuerdo, éste será un abogado del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago designado conforme al procedimiento de dicho Centro, al sólo requerimiento de cualquiera de las partes. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Por el solo hecho de solicitar el nombramiento de un árbitro arbitrador, al Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., se entenderá que las partes no han alcanzado directamente un acuerdo sobre la controversia en cuestión.- Dos) No obstante lo anterior, quedarán expresamente excluidos de este arbitraje las cuestiones que digan relación con las acciones de cobro de las rentas u otras sumas de dinero que pueda adeudar la Arrendataria a la Arrendadora y las que digan término con el presente contrato de arrendamiento.

DECIMO NOVENO: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente y para la eventual ocurrencia a los tribunales ordinarios de justicia, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago.

VIGÉSIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los Registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Los derechos notariales y los demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de cargo de la Arrendataria y la Arrendadora por partes iguales.

Personerías: La personería de los representantes de METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., consta de la escritura pública de fecha nueve de Abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha once de julio de dos mil trece, suscrita ante el Notario Público de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri.

La personería de María Teresa Vio Grossi para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta en la Resolución N° cero quince oblicua ciento cincuenta del 28 de agosto año dos mil catorce de la Vicepresidenta Ejecutiva de Junji. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocidos de las partes, a expresa petición de ellas, y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.-

2º Autorícese el pago de los gastos comunes mensuales generados por el contrato de arriendo aprobado por la presente Resolución Exenta a Comunidad Edificio Monseñor Sotero Sanz de Villalba 161, Rut N° 53.311.486-5.



3º Autorícese el pago correspondiente a comisión por corretaje generados por el contrato de arriendo aprobado por la presente Resolución Exenta a Inversiones y Asesorías Valle Simpson Ltda., Rut N° 77.314.840-6.

4º Impútense los montos que genera el presente contrato a la cuenta 2209002 Arriendo de edificio del presupuesto regional año 2015. Según el siguiente detalle:

Cuenta	proveedor	rut	Monto	Concepto
2209002	Inversiones y Asesorías Valle Simpson Ltda	77.314.840-6	\$ 2.713.584	corretaje de propiedades UF del 23 de julio más IVA
2209002	Comunidad Edificio Monseñor Sotero Sanz de Villalba	53.311.486-5	\$ 2.626.500	gastos comunes UF aprox. \$25.600
2209002	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A	99289000-2	\$ 13.883.895	Canon arriendo agosto a diciembre más proporcional julio menos mes de gracia, UF aprox. \$25.600
2209002	METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A	99289000-2	\$ 3.167.115	mes de garantía UF del 23 de julio

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



M. Terzi

María Teresa Vio Grossi
Directora Regional Metropolitana
Junta Nacional de Jardines Infantiles

MTVG/SMA/FMC/fmc
Distribución:

- Directora Regional
- Asesoría Jurídica (2)
- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos
- Subdirección de Planificación
- Oficina de Partes

Pol IAJ 2053

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
DIRECCION METROP. DE SANTIAGO
PLANIFICACION PRESUPUESTARIA
REFRENDACION 2209002
SIGFE: ID: 961735 cod: 032780
MONTO: \$ 2.713.584
FECHA: 02/08
REFRENDADOS: [Signature]

Pol
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
DIRECCION METROP. DE SANTIAGO
PLANIFICACION PRESUPUESTARIA
REFRENDACION 2209002
SIGFE: ID: 961731 cod: 032773
MONTO: \$ 2.626.500
FECHA: 02/08
REFRENDADOS: [Signature]

Pol
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
DIRECCION METROP. DE SANTIAGO
PLANIFICACION PRESUPUESTARIA
REFRENDACION 2209002
SIGFE: ID: 761226 cod: 032771
MONTO: \$ 17.001.010
FECHA: 02/08
REFRENDADOS: 9