

**RESOLUCION EXENTA N° 015/ 2 5 8 5 /**

**MAT:** Aprueba Contrato de Arrendamiento del 5° piso del inmueble ubicado en el Edificio Santiago, que tiene acceso por Av. Libertador Bernardo O' Higgins N° 107 y calle Bueras N° 112 e Irene Morales N° 10, comuna de Santiago, Región Metropolitana, suscrito con Viviendas 2.000 Limitada, con fecha 15 de septiembre de 2015.

**Santiago 16 DIC. 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 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° 15/3779 de 2015, la Junji solicitó al Director de Presupuesto de la Dirección de Presupuesto autorización para arrendar el 5° piso del inmueble ubicado en el Edificio Santiago, que tiene acceso por Av. Libertador Bernardo O' Higgins N° 107 y calle Bueras N° 112 e Irene Morales N° 10, comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad de Viviendas 2.000 Limitada.

2° Que por Ordinario N° 0058 de 13 de enero de 2015 el Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autoriza el arriendo del inmueble requerido

3° Que con fecha 15 de septiembre de 2015 se suscribió mediante escritura privada en Notaria de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, el contrato de arrendamiento respectivo con la propietaria del inmueble, Viviendas 2.000 Limitada, Rol Único Tributario N° 79.756.050-2.

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

**RESUELVO:**

1° Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre Viviendas 2.000 Limitada y esta Directora Regional que es del siguiente tenor:

En Santiago de Chile a 15 de Septiembre de 2015, entre **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA.**, persona jurídica del giro de constructora, inmobiliaria, explotación agrícola y minera, Rol Único Tributario 79.756.050-2 representada, según se acreditará, por don **Eduardo Valenzuela Barros**, C.I. N° 9.843.486-0 y don **Hernán Vásquez Pizarro**, C.I. N° 8.113.569-k todos con domicilio en calle Las Parcelas 7950, Comuna de Peñalolén, Santiago de Chile, en adelante "LA ARRENDADORA" y por otra parte **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario 70.072.600-2, representada para estos efectos, según se acreditará, por su Directora Regional Metropolitana doña **María Teresa Vio Grossi**, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad N° 5.098.653-5, ambas domiciliadas en Alameda Bernardo O'Higgins N° 107, Piso 6, Comuna de Santiago, en adelante "LA ARRENDATARIA", se conviene al siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:** La Arrendadora es dueña del tercer y segundo sótano o subterráneo de los estacionamientos números 1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 y 22 del primer sótano o subterráneo, de los locales números 112, 114 y 118 y de los estacionamientos números 1, 2, 3, 4 y 5 del nivel acceso o primer piso, y los niveles o pisos 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y 8° del Edificio Santiago, que tiene entradas de acceso por Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 107, calle Bueras N° 112 e Irene Morales N° 10, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número 2.859 al 2.859 F y dueña además de derechos en proporción al valor adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno enmarcado en el polígono K-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K que de acuerdo a sus título deslinda:



**NORTE**, en línea G-H con calle Bueras; **SUR**, en línea F-E, D-C con rol 2-2 de propiedad del Colegios de Arquitectos de Chile A.G y Línea K-J con Avenida Bernardo O'Higgins; **ORIENTE**, en línea oblicua H-I y línea I-J con calle Irene Morales y en línea E-D con predio rol 2-2; **PONIENTE**, en línea G-F, con predio rol 2-70 y en línea C-K en predio rol 2-2. Adquirió por compra a la sociedad SERVICIOS DE INGENIERIA Y CONTRUCCION SERVINCO LIMITADA, según consta en la escritura de fecha 29 de Septiembre de 1995 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. El título está inscrito a fojas 9629, número 9013 de 1996 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Los planos de Ley de pisos se encuentran archivados bajo los números 2.859 y 2.859 letras A a la F en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** En este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), quien recibe y acepta para sí, el piso 5º del inmueble precedentemente individualizado, que cuenta con una superficie de 575 m<sup>2</sup>. La Propiedad se arrienda con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas y dependencias de la JUNJI.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento se pacta en la suma equivalente en moneda nacional a **218 Unidades de Fomento** mensuales conforme a la Unidad de Fomento del día del pago. La renta deberá pagarse en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, a la arrendadora o a quién represente sus derechos, en el inmueble objeto del contrato.

**CUARTO:** Este contrato tendrá una duración de 1 (un) año a contar del día de la celebración del mismo, renovable en forma tácita y sucesiva por el mismo período si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término por medio de carta certificada enviada al domicilio que la contraparte establece en la comparecencia o aquel que le haya sido notificado por escrito en el evento de que haya cambiado el mismo, señalando su intención de no perseverar en el contrato de arriendo con al menos sesenta días de anticipación a la fecha en que debe vencer el plazo inicial o alguna de sus prórrogas.

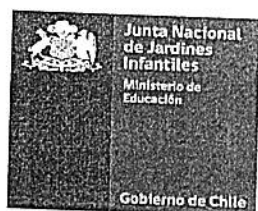
**QUINTO:** La arrendadora se obliga a entregar en este acto el inmueble arrendado, libre de todo ocupante y en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente durante la vigencia del contrato y en el menor tiempo posible, de su cargo y costo, todas las reparaciones que sean necesarias a excepción de las reparaciones locativas, entendiéndose por tales aquellas a que se refiere el artículo 1940 del Código Civil, las que corresponderán a la arrendataria. Pero serán de cargo de la arrendadora aún las reparaciones locativas, en caso de que los deterioros provengan de fuerza mayor, caso fortuito o mala calidad de los inmuebles arrendados, conforme lo dispone el artículo 1927 del Código Civil.

La arrendadora autoriza a la arrendataria para instalar internamente sobre el inmueble y adosar a sus muros propaganda o letreros institucionales. Los costos y permisos municipales que ello pudiese ocasionar serán de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria. La arrendataria podrá, además, instalar equipos y efectuar mejoras en el inmueble para adaptarlo libremente a sus necesidades, en todo aquello que no altere la estructura básica del edificio ubicado en la propiedad arrendada. Todas las mejoras, equipos e instalaciones que haga o coloque la arrendataria en la propiedad arrendada podrán ser retiradas por ésta, ya sea durante la vigencia del contrato o a su término siempre y cuando su retiro no causa detrimento a la propiedad arrendada, en cuyo caso tales mejoras quedarán a beneficio de la propiedad sin que la arrendadora deba suma alguna por dicho concepto.

**SEXTO:** VIVIENDAS 2000 Limitada garantiza a la Junta Nacional de Jardines Infantiles que, si por cualquier causa hubiere de enajenar o ceder en todo o en parte la propiedad arrendada, procederá a incluir como estipulaciones expresa en el acto o contrato que sirviere de título a tal enajenación o cesión, la obligación pura y simple del adquirente, de respetar el presente contrato de arrendamiento en todos sus términos y por el lapso que faltare para su expiración según lo convenido.

**SÉPTIMO:** La arrendataria se obliga a pagar oportunamente a partir de la fecha de entrega del inmueble los gastos comunes, los gastos por consumo de electricidad, agua, gas y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir a la arrendadora o a quién esta designe, los recibos de pago correspondientes, cada vez que le sean exigidos

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido a la Arrendataria subarrendar en cualquier forma el inmueble y ceder o transferir los derechos y obligaciones que emanen de este contrato, salvo a sus empresas filiales o relacionadas.



**NOVENO:** Sin perjuicio de la duración pactada en este contrato, el Arrendador podrá pedir la terminación inmediata de este contrato de arrendamiento por las siguientes causales: a) Si la Arrendataria no paga la renta mensual de arrendamiento; b) Si la arrendataria causa perjuicios graves en la propiedad y se niega a repararlos a su costa; c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso normal; d) Si se atrasa por más de un mes en el pago de la renta, o de los pagos de consumos derivados del uso y goce de la propiedad arrendada; e) Si hace variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento escrito del arrendador; f) Si no cumple con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato.

No obstante, la arrendataria tendrá el término máximo de diez días hábiles, contados desde la fecha que la arrendadora ha dado noticia por carta certificada de su intención de hacer efectivo lo dispuesto en la presente cláusula, para dar cabal cumplimiento a la circunstancia que amerite la terminación inmediata del contrato según se ha expresado

**DECIMO:** El Arrendador a través de su representante, o quien éste mandate, tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la Arrendataria o sus empleados a darle las facilidades necesarias.

**UNDECIMO:** El Arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que pueden producirse en los bienes de la arrendataria o de sus empleados, con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, gas o debido a fenómenos climáticos, o en general a cualquier perjuicio producido por fuerza mayor o caso fortuito. Los seguros que protegen a la propiedad serán de cargo de la arrendadora y los seguros que protejan los bienes de la Arrendataria serán de cargo de ésta última. La omisión en contratarlos es responsabilidad de cada parte.

**DUODECIMO:** El arrendador declara que no existe deuda alguna en relación al inmueble arrendado, especialmente relacionada con impuestos y contribuciones fiscales o municipales, precios o saldos de precio de las instalaciones u otras. Será de cargo del arrendador el pago total y oportuno de las contribuciones de bienes raíces correspondientes que estuvieren pendientes y de aquéllas que se devenguen durante la vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, para lo cual la arrendataria deberá enviarle a la arrendadora los certificados para proceder al pago de las contribuciones apenas sean recibidos en el inmueble

**DECIMO TERCERO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al final del período de arrendamiento o de cualquier período de prórroga de este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que habitó la propiedad, de los consumos de energía eléctrica, agua y en general todos aquellos gastos que deriven del uso y goce de la propiedad.

**DECIMO CUARTO:** Las partes dejan constancia que es de interés de la arrendataria que una persona designada por ella se incorpore, durante la vigencia del presente contrato, como miembro de la Junta de Vigilancia del edificio, para tal efecto, la arrendataria comunicará a la arrendadora con la debida anticipación el nombre de la persona que se desempeñará en la Junta citada. La arrendadora en su calidad de propietaria del inmueble se compromete a prestar su aprobación favorable para designar a la persona indicada a partir de la celebración de la próxima asamblea de copropietarios.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato surtirá sus efectos desde la total tramitación del acto administrativo respectivo, efectuándose la entrega del 5° piso a la arrendataria el 21 de septiembre de 2015.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de esos tribunales

**DECIMO SEPTIMO:** Este contrato se firma en cinco ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria

**DECIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones a que dé lugar el presente instrumento.



**DECIMO NOVENO:** Los gastos notariales y de inscripciones y subinscripciones a que dé lugar la celebración del presente contrato serán de la arrendataria.

**VIGESIMO:** La personería de don Eduardo Valenzuela Barros y de don Hernán Vásquez Pizarro para representa a VIVIENDAS 2000 consta en escritura pública de fecha 18 de octubre del año 2013 inscrita a fs. 83266, N° 54583 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2013.

La personería de doña María Teresa Vio Grossi para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles consta en Resolución Exenta N° 015/0131 de 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la citada Junta.

Las personerías no se insertan a pedido de los comparecientes y por ser conocidas y haberse tenido a la vista del Notario

**ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**MARÍA TERESA VIO GROSSI**  
**DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

MTVG/SMA/FMC/sma  
Distribución:

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

IAJ 3333