

RESOLUCIÓN EXENTA N° 015/

4489

REF: TENGASE POR APROBADO CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO.

VIÑA DEL MAR,

07 DIC. 2015

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 del Ministerio de Educación; la ley N° 18.575 de 1986, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, refundida, coordinada y sistematizada por el DFL 1; Ley 19.800, de 2003, Ley de Procedimiento Administrativo que rige los Actos de la Administración del Estado; Ley 20.798 ley de presupuesto del año 2015; Ley 20.128, Gestión de Activos y Pasivos del Sector Público; Decreto Ley 1.263, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado; Resolución 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Resoluciones N°015/026 del 4 de Febrero del 2000 y N°015/172 del 20 de Agosto del 2001 y N° 015/200 de fecha 19 de diciembre de 2014, todas de la Vice Presidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y los demás antecedentes tenidos a la vista y las necesidades de la Institución.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Dirección Regional de la Región de Valparaíso, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, funcionaba en el inmueble ubicado en calle en General Aldunate N° 1656, de la Comuna de Valparaíso, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito con don **Renzo Giuseppe Pareti Campodónico**.

2.- Que, por razones de buen funcionamiento y necesidades del servicio, se estimó imprescindible poner término al contrato primitivo y arrendar nuevas dependencias que ofreciera mejores condiciones tanto en sus dimensiones como en seguridad para los funcionarios asignados a la Dirección Regional de la Región de Valparaíso. Lo anterior, fue oportunamente aprobado por Dipres.

3.- Que, en este orden de ideas, mediante escritura pública de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio número 13.493-2015, Constructora Senarco S.A. dio en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles los inmuebles que constan a fojas 6.677 número 7.791; a fojas 6.677 vuelta número 7.792; a fojas 6.678 vuelta número 7.793; a fojas 6.679 vuelta número 7.794; a fojas 6.680 vuelta número 7.795; a fojas 6.681 vuelta número 7.796; a fojas 6.682

vuelta número 7.797; a fojas 6.683 vuelta número 7.798; a fojas 6.684 número 7.799; a fojas 6.685 número 7.800; a fojas 6.686 número 7.801; a fojas 6.687 número 7.802; a fojas 6.688 número 7.803; a fojas 6.689 número 7.804; a fojas 6.690 número 7.805; a fojas 6.690 vuelta número 7.806; a fojas 6.691 vuelta número 7.807; y a fojas 6.692 vuelta número 7.808, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2015, ubicados en calle Álvarez N° 646, de la Comuna de Valparaíso. Los citados recursos se encuentran debidamente comprometidos en el presupuesto regional.

4.- Que, Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. adquirió el dominio de los inmuebles arrendados a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, por compraventa a Constructora Senarco S.A. mediante escritura pública de fecha 10 de junio de 2015.

5.- Que, con posterioridad, mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio número 17.427-2015, Constructora Senarco S.A. cedió y transfirió a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., quien aceptó y adquirió para sí el Contrato de Arrendamiento individualizado previamente. Dicha cesión fue debidamente notificada por Constructora Senarco S.A. a la Junta Nacional de Jardines Infantiles mediante carta enviada por correo certificado con fecha 19 de agosto de 2015.

6.- Que, INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A. y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES con fecha 3 de diciembre de 2015, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de la comuna de Viña del Mar, Luis Fischer Yávar, de común acuerdo modificaron el vínculo contractual, por lo que la primera pasó a ocupar la calidad jurídica y posición contractual de Arrendador, comprendiendo todos los derechos, privilegios, garantías, facultades, obligaciones, prohibiciones, deberes y acciones que le corresponden al primitivo Arrendador en el referido Contrato de Arrendamiento.

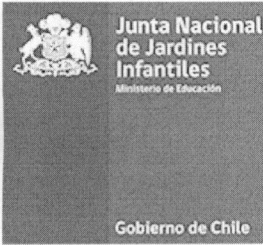
7.- Que, por tanto, corresponde regularizar administrativamente lo actuado mediante la respectiva resolución aprobatoria.

#### **RESUELVO:**

1.- **Apruébese**, la modificación el contrato de arrendamiento de fecha 3 de diciembre de 2015, entre la **Junta Nacional de Jardines Infantiles** y el nuevo arrendador, **Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.**, , conforme al tenor que se detalla a continuación:







## MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A.**

**A**

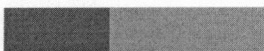
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a 3 de diciembre de 2015, comparecen: **INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 76.176.721-6, representada, según se acreditará, por don Francisco Ghisolfo Lopez, Chileno, Casado, Ingeniero Civil de Industrias, cédula de identidad número 15.339.287-0 y por don Alvaro Taladriz Mellado, Chileno, Casado, Ingeniero Civil Industrial, cédula de identidad número 10.080.598-7, todos domiciliados en Apoquindo 3721, Piso 9, Las Condes, Región Metropolitana, por una parte; y, por la otra, **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma con personalidad jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 70.072.600-2, representada, según se acreditará, por la Directora Regional de Valparaíso de dicha Junta, doña Priscila del Carmen Corsi Cáceres, chilena, soltera, asistente social, cédula de identidad número 13.463.129-5, ambos domiciliados en calle Aldunate número 1.656, comuna y ciudad de Valparaíso, Quinta Región, y en conjunto con Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., las "Partes", exponen:

### **PRIMERO: ANTECEDENTES.**

- 1.1 Contrato de Arrendamiento.** Mediante escritura pública de fecha 06 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio número 13.493-2015, Constructora Senarco S.A. dio en arrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles los inmuebles que en dicha escritura se indican, todos situados en el Edificio Alcázar Office, ubicado en calle Alvares número 646, de la comuna y ciudad de Viña del Mar, Quinta Región, de acuerdo los términos que en dicho instrumento se indican (en adelante denominado el "Contrato de Arrendamiento").
- 1.2 Compraventa inmuebles arrendados por Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.** Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. adquirió el dominio de los inmuebles arrendados a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de acuerdo al Contrato de Arrendamiento, por compraventa a Constructora Senarco S.A. mediante escritura pública de fecha



10 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio número 17.426-2015, cuyo dominio consta a fojas 6.677 número 7.791; a fojas 6.677 vuelta número 7.792; a fojas 6.678 vuelta número 7.793; a fojas 6.679 vuelta número 7.794; a fojas 6.680 vuelta número 7.795; a fojas 6.681 vuelta número 7.796; a fojas 6.682 vuelta número 7.797; a fojas 6.683 vuelta número 7.798; a fojas 6.684 número 7.799; a fojas 6.685 número 7.800; a fojas 6.686 número 7.801; a fojas 6.687 número 7.802; a fojas 6.688 número 7.803; a fojas 6.689 número 7.804; a fojas 6.690 número 7.805; a fojas 6.690 vuelta número 7.806; a fojas 6.691 vuelta número 7.807; y a fojas 6.692 vuelta número 7.808, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, correspondiente al año 2015.

- 1.3 Cesión del Contrato de Arrendamiento.** En virtud de la compraventa de los inmuebles arrendados por Constructora Senarco S.A. a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., individualizada en el número 1.2 anterior de la presente cláusula, Constructora Senarco S.A. cedió y transfirió a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., quien aceptó y adquirió para sí el Contrato de Arrendamiento, lo cual se llevó a cabo mediante escritura pública de fecha 20 de junio de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, Repertorio número 17.427-2015. Dicha cesión fue debidamente notificada por Constructora Senarco S.A. a la Junta Nacional de Jardines Infantiles mediante carta enviada por correo certificado con fecha 19 de agosto de 2015 (la "Cesión del Contrato de Arrendamiento").

## **SEGUNDO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**2.1** En virtud de que INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A. adquirió el dominio de los inmuebles arrendados a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES en virtud del Contrato de Arrendamiento, por el presente acto INMOBILIARIA RENTAS RAÍCES S.A., representada según se indica en la comparecencia, y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, asimismo representada según se indica al principio de este instrumento, de común acuerdo vienen en modificar el Contrato de Arrendamiento, dejando constancia que desde la fecha de la Cesión del Contrato de Arrendamiento, esto es desde el día 10 de junio de 2015, se entiende para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar, que Inmobiliaria Rentas Raíces S.A. pasó a ocupar la calidad jurídica y posición contractual de Arrendador en el Contrato de Arrendamiento, comprendiendo todos los derechos, privilegios, garantías, facultades, obligaciones, prohibiciones, deberes y acciones que le corresponden al Arrendador en el referido Contrato de Arrendamiento.

**2.2** De conformidad con lo anteriormente señalado, desde la fecha de la Cesión del Contrato de Arrendamiento, Junta Nacional de Jardines Infantiles, y de conformidad a lo estipulado en el Contrato de Arrendamiento, estará obligada, en calidad de Arrendataria, a pagar a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., en calidad de Arrendadora, las rentas de arrendamiento que se devenguen desde la fecha de la Cesión del Contrato de Arrendamiento, como cualquier otro pago que en virtud del Contrato de Arrendamiento se encuentre obligada a pagar y a entregar al Arrendador en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, en su calidad de Arrendataria.

En el mismo sentido, en cumplimiento de la referida cesión de contrato de arrendamiento, Rentas Raíces S.A., asume todas las obligaciones que derivan de su calidad de arrendadora del inmueble individualizado en la cláusula primera de esta modificación contractual.





**TERCERO: MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Las Partes declaran expresamente que en todo aquello que no hubiere sido modificado por el presente instrumento, continuarán plenamente vigentes y aplicándose íntegramente las disposiciones contenidas en el Contrato de Arrendamiento.

**CUARTO: EJEMPLARES.**

El presente instrumento se firma en 2 ejemplares de idéntica fecha y tenor, quedando cada uno en poder de cada una de las Partes.

**PERSONERÍAS.**

La personería de don Francisco Ghisolfo López y de don Alvaro Taladriz Mellado para actuar en representación de Inmobiliaria Rentas Raíces S.A., consta en la escritura pública de fecha 07 de septiembre de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.

La personería de doña Priscila del Carmen Corsi Cáceres para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta de la Resolución número 015/0200 de fecha 19 de diciembre de 2014, de la Resolución número 0026 de fecha 4 de febrero de 2000 y de la Resolución número 0172 de fecha 20 de agosto de 2001, todas de la Vicepresidente Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

2.- **PÁGUESE**, retroactivamente, en virtud de lo expuesto en los considerandos y autorización de Dipres otorgada en su oportunidad, a contar de 1 de Noviembre de 2015 a título de rentas de arrendamiento a Inmobiliaria Rentas Raíces S.A.

3.- **IMPÚTESE**, el gasto que genere el presente contrato al Programa 01, Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Arriendo de Edificios, del Presupuesto de la Junta Nacional de Jardines Infantiles del año 2015.



CMN/RSA/ngm

**Distribución:**

Interesada

Unidad Asesoría Jurídica

Sub dirección de Recursos Físicos y Financieros

Oficina de Partes

Unidad de Contabilidad

Subdirección de Planificación