

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0 1 5 5 0 9

REF.: APRUEBA MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DIRECCIÓN REGIONAL DEL MAULE DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.

TALCA, 30 AGO 2016

VISTOS:

La Ley N° 17.301 Orgánica de la Junta Nacional de Jardines Infantiles y el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971, del Ministerio de Educación, que aprueba su Reglamento; el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de La República, sobre "Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón", la Ley N° 20.882 de Presupuesto del Sector Público para el año 2016; la Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Oficio Circular N° 13 de 25 de marzo de 2010 del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 015/0026 de 2000, Resolución N° 015/0191 de fecha 20 de octubre de 2015, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva, y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

1° Que la Dirección Regional del Maule de la Junta Nacional de Jardines Infantiles e Inversiones Torabus Limitada, celebraron contrato de arrendamiento, por escritura pública de fecha 28 de septiembre del año 2009, respecto las oficinas N° 214, N° 215, N° 216, N° 217, N° 301, N° 302, N° 308, los estacionamientos N° 10, N° 11, N° 12, N° 20, N° 36, N° 51, N° 62, N° 63, N° 64, N° 65, N° 66, N° 35, y la bodega N° 9, todas del Edificio denominado Centro 2000, ubicado en calle Uno Norte N° 963, de la ciudad de Talca, donde funciona la Dirección Regional del Maule de este Servicio.

2° Que con fecha 28 de febrero de 2011, se acordó una modificación al contrato de arrendamiento materializándose en una escritura pública, Repertorio N° 224-2011, otorgada ante Notario Público de Talca, don Adolfo Pino Parra, consistente en la rebaja de la renta de arrendamiento y devolución de estacionamientos.

3° Que por escritura pública de fecha 29 de marzo de 2012 las partes celebraron una nueva modificación de anexo de contrato de arrendamiento agrega a las propiedades arrendadas por contrato de arriendo, la oficina N° 322, del tercer piso, del Edificio Centro 2000.

4° Que mediante escritura pública de fecha 29 de abril de 2013, se suscribió anexo de contrato de arrendamiento, agregándose el arriendo del estacionamiento N°35 del primer piso del Edificio Centro 2000, ubicado en calle 1 Norte N°963 de la comuna y provincia de Talca.

5° Que por escritura pública de fecha 5 de julio de 2013, se realizó anexo de contrato de arrendamiento, incorporando a los inmuebles arrendados las oficinas números 516 y 517 del quinto piso del Edificio Centro 2000, ubicado en calle 1 norte N°963, de la comuna y provincia de Talca

6° Que es necesario dictar el correspondiente acto administrativo

RESUELVO:

1° **APRUEBESE** anexo de contrato de arrendamiento celebrado con fecha 5 de julio de 2013, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Dirección Regional del Maule e Inversiones Torabus Limitada, la cual es del siguiente tenor:

**ANEXO DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE
INVERSIONES TORABUS LIMITADA
A
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES.**

*En TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a cinco de julio de dos mil trece, ante mí, **ADOLFO PINO PARRA**, abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción para las comunas de Talca, Maule San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penco, con oficio en esta ciudad, calle Uno Norte novecientos sesenta y tres, local ciento uno, comparecen: Don **JAVIER ÁNGEL TORAL BUSTAMANTE**, chileno, empresario, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de "**INVERSIONES TORABUS LIMITADA**", RUT N° 76.013.372-8, ambas domiciliada en calle Uno Norte 1077, oficina 301, de la ciudad de Talca; y doña **MARÍA ANDREA OBRADOR RICHIUTTI**, Chilena, casada, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**", RUT N° 70.072.600-2, ambas domiciliadas en calle Uno Norte N° 963, oficina 301, de la ciudad de Talca, quienes han convenido en el siguiente anexo de modificación de contrato de*

arrendamiento: **PRIMERO:** Que por escritura pública de fecha 28 de septiembre del año 2009, los comparecientes celebraron, ante esta notaría, contrato de arrendamiento de inmueble que comprende las oficinas N° 214, N° 215, N° 216, N° 217, N° 301, N° 302, N° 308, los estacionamientos N° 10, N° 11, N° 12, N° 20, N° 36, N° 51, N° 62, N° 63, N° 64, N° 65, N° 66, N° 35, y la bodega N° 9, todas del edificio denominado Centro 2000, ubicado en calle Uno Norte N° 963, de la ciudad de Talca. La renta o canon de arrendamiento ascendía a la suma de 242 Unidades de Fomento (UF) mensuales que se pagarían dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario y el contrato comenzaría a regir desde el día 01 de octubre de 2009 por el plazo de un año. Transcurrido dicho plazo, se renovaría tácita y sucesivamente por periodos de 12 meses, si ninguna de las partes manifestará su voluntad de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o de alguna de las prórrogas.- **SEGUNDO:** Por escritura pública de fecha 28 de febrero de 2011, ante esta misma notaría, los comparecientes celebraron una modificación del arrendamiento individualizado en la cláusula anterior, en virtud de lo cual se convino lo siguiente: 1) La arrendadora rebajó la renta o canon de arriendo quedando en la suma única y total de 190 UF (ciento noventa unidades de fomento) mensuales; 2) La arrendataria hizo devolución de los siguientes estacionamientos contemplados en el contrato de arrendamiento original: a) Primer piso, estacionamientos números 10, 20, 35 y 36; b) Primer subterráneo, estacionamientos números 51, 62, 63, 64, 65 y 66.- En razón de lo anterior la arrendataria mantiene en arriendo los estacionamiento números 11 y 12 del primer piso del edificio Centro dos mil, individualizados en el contrato de arrendamiento original.- 3) Se extiende la duración del contrato de arrendamiento al 31 de diciembre del año 2011. **TERCERO:** Por escritura pública de fecha 29 de marzo de 2012 las partes celebraron una nueva modificación de anexo de contrato de arrendamiento en virtud de lo cual se convino lo siguiente: a) La arrendadora agrega a las propiedades arrendadas por contrato de arriendo, la oficina N° 322, del tercer piso, del Edificio Centro 2000, ubicado con frente en calle Uno Norte N°963, de la comuna y provincia de Talca. B) El valor de la renta mensual del nuevo inmueble que se agrega al contrato de arriendo original, asciende a la suma de 11,2 UF mensual, quedando, por tanto, la renta o canon de arrendamiento en la suma única y total de 201,2 UF mensuales. 3) Se extiende la duración del contrato de arrendamiento al 31 de diciembre de 2012. 4) Las modificaciones comienzan a regir a partir del 01 de abril de 2012.- **CUARTO:** Por escritura pública de fecha 29 de abril de 2013 las partes celebraron una nueva modificación de anexo de contrato de arrendamiento en virtud de lo cual se convino lo siguiente: a) La arrendadora agregó a las propiedades arrendadas por contrato de arriendo, el estacionamiento N° 35, del primer piso, del Edificio Centro 2000, ubicado con frente en calle Uno Norte N°963, de la comuna y provincia de Talca. b) El valor de la renta mensual del nuevo inmueble que se agrega al contrato de arriendo original, asciende a la suma de 2.0 UF mensual, quedando, por tanto, la renta o canon de arrendamiento en la suma única y total de 203,2 UF mensuales. 4) Las modificaciones comenzaban a regir a partir del 01 de mayo de 2013.- **QUINTO:** Por el presente instrumento, las partes vienen de común acuerdo en modificar nuevamente el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera precedente y anexos

singularizados en cláusulas segunda, tercera y cuarta precedentes, en los términos que a continuación se detallan: a) La arrendadora agrega a las propiedades arrendadas por contrato de arriendo, las oficinas Nos. 516 y 517 del quinto piso del Edificio Centro 2000, ubicado con frente en calle Uno Norte N° 963, de la comuna y provincia de Talca. b) El valor de la renta mensual del nuevo inmueble que se agrega al contrato de arriendo original, asciende a la suma de 25 UF mensual, quedando, por tanto, la renta o canon de arrendamiento en la suma única y total de 228,2 UF mensuales. 4) Las modificaciones comienzan a regir a partir del 01 de junio de 2013.- **SEXTO:** En lo no modificado, rectificado y/o complementado por el presente instrumento se entienden vigentes todas las estipulaciones del contrato original.- **SEXTO:** La personería de don JAVIER ANGEL TORAL BUSTAMANTE para representar a INVERSIONES TORABUS LTDA consta en escritura pública de fecha 31 de julio de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola. La personería de doña MARIA ANDREA OBRADOR RICHIUTTI, para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta en resolución N° 015/0184 de fecha 05 de diciembre de 2011 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman.- Se da copia.- doy fe.- Minuta redactada por el abogado don Eduardo Segura Alfaro.- Anotada en el repertorio bajo el número: NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

2° IMPÚTESE el gasto que genere la presente resolución a la Partida 09, Capítulo 11, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, 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/GMC/PHF/phf
Distribución:

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