



RESOLUCIÓN EXENTA N°015/

0233

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES Y ASIS CHILE SpA, RESPECTO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE MARCHANT PEREIRA N° 1030, COMUNA DE PROVIDENCIA, REGIÓN METROPOLITANA.

SANTIAGO, 16 ABR 2018

VISTOS:

1°) La ley N° 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que "Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles"; 2°) la ley N° 21.053, de 2017 del Ministerio de Hacienda, "Ley de Presupuestos del Sector Público para el Año 2018"; 3°) el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que "Aprueba Reglamento de la Ley 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles"; 4°) el Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaria General de la Presidencia, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases General de la Administración del Estado"; 5°) La Ley N° 20.128, de 2006 del Ministerio de Hacienda, "Sobre Responsabilidad Fiscal"; 6°) El Decreto ley N° 1263, de 1975, del Ministerio de Hacienda, "Decreto Ley Orgánico de Administración Financiera del Estado"; 7°) La Ley N° 19.880, de 2003, del Ministerio Secretaria General de la Presidencia, que "Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado"; 8°) el artículo 80 y siguiente de la Ley N° 18.834, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado, sobre estatuto administrativo; 9°) la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que "Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón"; 10°) La Resolución Exenta N° 015/242 de fecha, 28 de abril de 2015, que "Aprueba Contrato de Arriendo entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Cogan Grupo Norte S.A."; 11°) La carta de fecha, 04 de octubre de 2017, de Grupo Norte Facility SpA., que "Comunica Cesión de Contrato de Arriendo, inmueble ubicado en Marchant Pereira N° 1030, Providencia"; 12°) La Resolución Exenta N° 015/666 de fecha, 16 de noviembre de 2017, que "Dispone Pago a Institución que Indica por Cesión de Contrato de Arrendamiento"; 13°) La carta de fecha, 16 de noviembre de 2017, de la Empresa Grupo Norte Facility SpA; 14°) La Escritura Pública ante la Primera Notaría de Providencias, de don Camilo Valenzuela Riveros, de Resciliación de Contrato de Arriendo entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Grupo Norte Facility SpA; 15°) La Escritura Pública ante la Primera Notaría de Providencia, de don Camilo Valenzuela Riveros, de Contrato de Arriendo entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Asis Chile SpA, de fecha, 09 de marzo 2018; 16°) La Resolución Exenta N° 015/0219 de fecha, 09 de abril de 2018, que "Aprueba Contrato de Resciliación de Arriendo del Inmueble ubicado en Marchant Pererira N° 1030, comuna de Providencia, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Grupo Norte Facility SpA, suscrito con fecha, 09 de marzo de 2018"; y los demás antecedentes a la vista para la resolución.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 02 de marzo de 2015, ante don Camilo Valenzuela Riveros, Notario Público de la Primera Notaría de Providencia, se celebró el contrato de Arrendamiento entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y el arrendador sociedad "Cogan Grupo Norte S.A.", RUT N° 86.422.800-3, representada por don Miguel Ángel García Gutiérrez, Cédula Nacional de Identidad N° 14.756.884-6, con domicilio para estos efectos en calle Los Conquistadores N° 1951, Comuna de Providencia, por la propiedad ubicada en calle Marchant Pereira N° 1030, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

2. Que, el acuerdo suscrito tiene como finalidad de manera única y exclusiva, la instalación de oficinas con el objeto de desarrollar actividades propias de giro de la Institución arrendataria.





3. Que, con fecha 26 de marzo de 2015, fue practicada la inscripción de la escritura pública otorgada en la notaría previamente individualizada en el considerando primero del presente acto en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 16.807, Número 19.515 del año 2015, anotándose en el libro repertorio bajo el número 31.620 del año 2015.

4. Que, dicha contratación se aprobó mediante Resolución Exenta N°015/00242 de fecha 20 de abril de 2015.

5. Que, por Escritura Pública de fecha, 11 de abril de 2017, ante el Notario Público Clovis Toro Campos, Notario Público Titular de la Décima Tercera Notaría de Santiago, se acordó la transformación de la sociedad, la que era Sociedad Anónima Cerrada a una Sociedad por Acciones, siendo transformada a Grupo Norte Facility SpA, la que se encuentra inscrita a fojas 34445, Número 18902 del año 2017 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

6. Que, posteriormente por Escritura Pública de fecha, 31 de agosto de 2017, inscrita en el Repertorio N° 14612 de la Cuarta Notaría Pública de Santiago don Cosme Fernando Gomila Gatica, el Grupo Norte Facility SpA – ex Cogan Grupo Norte S.A.- cedió los derechos y obligaciones que en su calidad de arrendadora le correspondían en el Contrato de Arrendamiento suscrito con JUNJI, a la Sociedad ASIS Chile SpA.

7. Que, la citada cesión, de fecha, 31 de agosto de 2017, corresponde al arriendo del inmueble ubicado en Marchan Pereira N° 1030, comuna de Providencia, Región Metropolitana, citado en el considerando primero del presente acto.

8. Que, lo señalado en los considerandos quinto, sexto y séptimo del presente acto fue regularizado mediante la dictación de la Resolución Exenta N° 015/666 de fecha, 16 de noviembre de 2017, que “Dispone Pago a Institución que Indica por Cesión de Contrato de Arrendamiento”,

9. Que, mediante Resolución Exenta N° 015/219 de fecha, 09 de abril de 2018, se “Aprueba contrato de Resciliación de Arriendo del Inmueble ubicado en Marchant Pererira N° 1030, comuna de Providencia, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Grupo Norte Facility SpA, suscrito con fecha, 09 de marzo de 2018”.

10. Que, mediante el Oficio Ordinario N°0177, de fecha 31 de enero de 2018, el Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autoriza el subarriendo de inmueble ubicado en Marchant Pererira N° 1030, Comuna de Providencia, Región Metropolitana.

11. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 09 de marzo de 2018, se suscribió mediante escritura pública el respectivo contrato de subarrendamiento, ante el Notario Titular de la Primera Notaría de Providencia, don Camilo Valenzuela Riveros, incluido en el respectivo repertorio con el N°938/2018.

12. Que, dicho contrato de subarrendamiento se encuentra en proceso de inscripción al margen de la escritura de dominio que rola a fojas 83.212, número 119.338, del año 2017, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

13. Que, en vista de que el respectivo contrato se encuentra perfecto, es necesario dictar el correspondiente acto administrativo que apruebe el texto del acto en comento, el que se ha singularizado precedentemente.





**RESUELVO:**

1º **APRUÉBASE**, el contrato de subarrendamiento de la propiedad ubicada en calle Marchant Pereira N° 1030, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**  
**ASIS CHILE SpA**  
**A**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

EN SANTIAGO DE CHILE, a 09 de marzo de 2018, comparecen: don **EDUARDO ANTONIO BERASAIN MARABOLI**, Chileno, casado, contador auditor, Cédula Nacional de Identidad número doce millones ciento cincuenta y tres mil ochocientos veintiséis guion uno, y por don **ALFONSO RODRIGO ARMSTRONG SALGADO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional identidad número diez millones ochocientos noventa mil cuatrocientos siete guion cero, ambos domiciliados en Los Conquistadores número mil novecientos cincuenta y uno, comuna de Providencia, en representación de **ASIS CHILE SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y seis guion cero, como se acreditará posteriormente, en adelante "El subarrendador o subarrendadora", de una parte; y por otra doña **DESIRÉE LÓPEZ DE MATURANA LUNA**, chilena, cédula nacional de identidad número nueve millones cincuenta y cinco mil trescientos setenta y cuatro guion siete, en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de ésta, ambas con domicilio en calle Marchant Pereira número setecientos veintiséis, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la "subarrendataria". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen:

**PRIMERO: DEL INMUEBLE.**

El Banco Internacional, Rol Único Tributario número noventa y siete millones once mil guion tres, es dueña del inmueble en calle Marchant Pereira número mil treinta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, el que de acuerdo a sus títulos tiene los siguientes deslindes: **AL NORTE**, en dieciséis metros cuarenta centímetros con propiedad de doña Irma Sotomayor, y en cuatro metros con propiedad de doña Lía Cortínez; **SUR**, en veinte metros cuarenta centímetros con parte del sitio cincuenta y tres que fue de don Germán Oelkers; **ORIENTE**, en dieciocho metros cincuenta y cinco centímetros, con propiedad de doña Lía Cortínez; **PONIENTE**, en dieciocho metros con cincuenta y cinco centímetros, con propiedad que fue de la beneficencia Casa del Niño, hoy calle Marchant Pereira. La adquirió por compra a la Sociedad Grupo Norte Facility SpA, de este domicilio, según escritura pública de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Cosme Fernando Gomila Gatica, repertorio número catorce mil seiscientos diez por el precio de catorce mil seiscientos cincuenta y cinco Unidades de Fomento. El título de esta propiedad se encuentra inscrito a fojas ochenta y tres mil doscientos doce (83212), bajo el ciento diecinueve mil trescientos treinta y ocho (119338), correspondiente al Registro de Propiedad del año dos mil diecisiete, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO: DE LOS CAMBIOS DE RAZÓN SOCIAL.**

Por Escritura Pública de fecha, veinte de octubre de dos mil quince en la Notaría de doña Antonieta Mendoza Escala se modificó la sociedad titular, pasando a ser Grupo Norte Facility S.A, según consta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas ochenta y nueve mil quinientos ochenta y cinco, número cincuenta y dos mil cuatrocientos diecinueve del año dos mil quince, repertorio número sesenta y dos mil quinientos diecisiete, anotándose al margen de la inscripción de la propiedad a fojas quince mil doscientos setenta y seis número ocho mil ochocientos cuarenta y ocho de mil novecientos setenta y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Posteriormente, consta por Escritura Pública de fecha, once de abril de dos mil diecisiete en la Notaría Décima Tercera de Santiago, de don Clovis Toro Campo, se modificó la sociedad siendo ahora Grupo Norte





Facility SpA, según consta en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas treinta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco, número dieciocho mil novecientos dos del año dos mil diecisiete y se anotó al margen del Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas quince mil doscientos setenta y seis número ocho mil ochocientos cuarenta y ocho de mil novecientos setenta y nueve.

#### **TERCERO: DEL SUBARRENDAMIENTO.**

Que por su parte, ASIS CHILE SpA, celebró un contrato de arriendo con el Banco Internacional con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, ante la Cuarta Notaría de Santiago de don Cosme Gomilla Gatica, encontrándose expresamente facultada por el arrendador Banco Internacional para subarrendar el inmueble ubicado en calle Marchant Pereira número mil treinta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, según consta en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento antes indicado, dejando establecido que el Banco Internacional autoriza expresamente a ASIS Chile SpA para celebrar contratos de subarrendamiento sobre la propiedad arrendada bajo las condiciones que la misma estipulación determina por el presente instrumento.

La referida sociedad ASIS Chile SpA entrega en subarrendamiento a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, ubicado calle Marchant Pereira número mil treinta, comuna de Providencia, Región Metropolitana, para el funcionamiento de oficinas administrativas de la Dirección Nacional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, según consta en Oficio Ordinario N° 0177, de fecha 31 de enero de 2018, de la Dirección de Presupuesto.

#### **CUARTO: OBJETO DEL CONTRATO Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

Por el presente instrumento, ASIS Chile SpA, a través de su representante legal, dan en subarrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, quien acepta a través de su Vicepresidenta Ejecutiva doña DESIRÉE LÓPEZ DE MATORANA LUNA, el inmueble singularizado en la cláusula primera. Comprende, además, los artefactos e instalaciones que se singularizan en el inventario suscrito por los comparecientes con esta misma fecha y que se considera parte integrante del presente contrato.

La subarrendataria destinará el inmueble subarrendado única y exclusivamente a la instalación de oficinas, con el objeto de desarrollar actividades propias de su giro y/o relacionadas o conexas a él. La subarrendadora, declara que la propiedad está actualmente en condiciones de servir para el fin para el cual se la subarrienda, y cuenta con la documentación, los permisos y las instalaciones necesarias para funcionar como oficina, cumpliendo con todas las normas legales y reglamentarias vigentes al efecto.

#### **QUINTO: DURACIÓN.**

El contrato de subarrendamiento comenzará a regir a partir del día dos de marzo del año dos mil dieciocho y tendrá una duración de cuarenta y ocho meses, a contar de dicha fecha. En consecuencia, el presente contrato vence el primero de marzo de dos mil veintidós, a las doce horas. No obstante, lo expresado, al vencimiento del plazo citado, el presente contrato se entenderá renovado en forma tácita y sucesiva por periodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato dando aviso a la otra parte, por carta certificada, dirigida al domicilio de la otra parte o de su representante consignado en el presente contrato, con una anticipación de a lo menos sesenta días, a la fecha de vencimiento del plazo original o de sus prórrogas, respecto de su intención de no perseverar en el contrato.

#### **SEXTO: RENTA.**

La renta mensual del arrendamiento, será la suma de ciento doce Unidades de Fomento (UF).

La renta mensual de arrendamiento será pagada en forma anticipada, dentro los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante transferencia electrónica bancaria a la cuenta corriente de la Sociedad ASIS CHILE SpA., Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos treinta y cuatro mil seiscientos sesenta y





seis guion cero, Banco Internacional, Cuenta Corriente Nro. 67042417278, con copia al correo electrónico de Eduardo Berasain, eduardo.berasain@gruponorte.cl.

No podrán realizarse abonos al subarrendamiento, debiendo pagarse el total correspondiente al mes, salvo que se incurriere en gastos referidos a lo indicado en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, situación en la que el subarrendatario podrá descontar del valor de las reparaciones del subarriendo del mes siguiente.

En caso de no pago oportuno de la renta del subarrendamiento, el subarrendatario deberá pagar el interés máximo convencional para operaciones reajustables en moneda nacional, desde la fecha de cesación en el pago hasta el día de pago efectivo. Se entiende por interés máximo convencional aquel que no excede en más de un cincuenta por ciento al interés corriente que rija al momento del pago.

Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, el subarrendatario deberá pagar los honorarios y las costas del abogado contratado por el arrendador según las normas estipuladas en la ley del consumidor.

**SÉPTIMO: FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE.**

La entrega material del inmueble se realizará de manera simbólica, el día viernes dos de marzo de dos mil dieciocho, momento en el que se hará entrega del inventario con la firma conforme de las partes.

**OCTAVO: MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE SUBARRENDADO.**

La subarrendataria se obliga a mantener el inmueble subarrendado en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente y en el menor tiempo posible, a su cargo y costo, las reparaciones locativas, entiendo por tales aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil.

La JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES podrá instalar equipos y efectuar mejoras en el inmueble para adaptarlo a sus necesidades, en todo aquello que no altere la estructura básica del edificio ubicado en la propiedad subarrendada. Todas las mejoras, equipos e instalaciones que haga o coloque la subarrendataria en la propiedad subarrendada podrán ser retirados por ésta, ya sea durante la vigencia del contrato o al término de él, salvo que ello cause detrimento del edificio construido, en cuyo caso tales mejoras quedarán a beneficio de la propiedad. Se autoriza a la subarrendataria para instalar internamente sobre el inmueble y adosar a sus muros propaganda o letreros institucionales, sin que ello signifique a ésta desembolso alguno durante la vigencia del contrato y obligándose la subarrendataria a su retiro al término del contrato. Las autorizaciones de instalaciones y permisos, que deban realizarse, serán de cargo exclusivo de la subarrendataria.

**NOVENO: REPARACIONES NECESARIAS Y LOCATIVAS.**

Serán de cargo y costo de la arrendadora o subarrendatario las reparaciones necesarias y aquellas locativas, si los deterioros necesariamente provienen de una fuerza mayor o caso fortuito o mala calidad de los inmuebles arrendados, según lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. -

**DÉCIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR.**

Queda expresamente prohibido a la subarrendataria ceder o subarrendar en todo o parte la propiedad objeto de este contrato.

**DÉCIMO PRIMERO: GASTOS DE CONSUMOS BÁSICOS.**

La subarrendataria se obliga a pagar oportunamente los gastos de consumo de electricidad, agua, y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir a la subarrendadora o a quien esta designe, los recibos de pago correspondientes, cada vez que le sean exigidos. Terminado el contrato de subarriendo, el subarrendatario no deberá dejar ningún saldo pendiente de pago.





#### **DÉCIMO SEGUNDO: LÍMITE DE RESPONSABILIDAD.**

La subarrendadora no responderá, en caso alguno, por los perjuicios que puedan producirse a la subarrendataria, a sus dependientes o a los visitantes de la propiedad, con ocasión de incendios, inundaciones, derrumbes o cualquier otro daño, causados por efectos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor. La subarrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, por hechos de sus dependientes. –

#### **DÉCIMO TERCERO: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO**

El presente contrato terminará, entre otras, por las siguientes causales: UNO: Si la subarrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el contrato.- DOS: Si la subarrendataria o sus dependientes causan graves perjuicios a la propiedad.- TRES: Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, habida consideración del desgaste por el transcurso del tiempo y uso normal, así como no reparare inmediatamente y a su costa cualquier desperfecto que experimente el edificio en sus cielos, techos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, servicios higiénicos, instalaciones, etcétera, que hubieren sido causadas por un hecho o culpa suya.- CUATRO: Si la subarrendataria se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua, luz, aseo, gas, etcétera.- CINCO: Si la subarrendataria efectuase variaciones estructurales, tanto en el interior como en el exterior del edificio, sin el consentimiento previo por escrito de la arrendadora.- SEIS: Si la subarrendataria no cumple con cualquiera de las obligaciones que impone el contrato. No obstante, la subarrendataria tendrá el término máximo de treinta días, contados desde que la subarrendadora 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.-

#### **DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA.**

A fin de garantizar la conservación de la propiedad, el pago de cuentas y su restitución en el mismo estado en que fue entregada al subarrendatario, y en general, para responder del fiel cumplimiento de lo estipulado en este contrato, el subarrendatario entregará, al subarrendador, al momento de pago del primer mes de subarrendamiento una garantía por la suma de ciento doce unidades de fomento. Dicha suma deberá ser restituida reajustada al valor del último mes de arrendamiento y entregada dentro de los treinta días siguientes al término del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, en este acto se autoriza al subarrendador para descontar de la garantía antes señalada, el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados en la propiedad, y los costos de sus reparaciones o de su limpieza, en su caso, según conste en acta de recepción del inmueble.

El subarrendatario se obliga a entregar las cuentas al día de los servicios básicos tales como, luz, agua, gas, extracción de basura, teléfono, televisión por cable, Internet, gastos comunes, etc.

En caso de que la propiedad sea entregada en perfecto estado y con todas sus cuentas al día, la garantía se devolverá al arrendatario, en el plazo ya indicado anteriormente.

#### **DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS.**

El subarrendatario no podrá en ningún caso ni a cualquier título, imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad. Don Eduardo Berasain Maraboli, en su calidad de representante del subarrendador, deja constancia que la garantía del subarrendamiento, es entregada en este acto y recibido en conformidad por la subarrendadora, por lo que la empresa antes mencionada se exime de cualquier responsabilidad con respecto a ello, exención de responsabilidad que las partes declaran en este acto conocer y aceptar.





#### **DÉCIMO SEXTO: INSPECCIONES.**

El subarrendador podrá, por lo menos una vez cada seis meses, inspeccionar el inmueble para detectar fallas de sistemas o estructuras y evaluar si las reparaciones de las mismas son de su responsabilidad, para tal efecto, la subarrendataria permitirá el acceso del arrendador al inmueble, dentro del horario de funcionamiento, esto es, entre las 09:00 y 16:00 hrs., siempre con aviso previo dado con una anticipación de al menos 5 días hábiles.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: ROBOS Y OTROS PERJUICIOS:**

El subarrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios a los bienes del subarrendatario que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

El subarrendatario no responderá en manera alguna por siniestros que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada que puedan producirse por filtraciones, inundaciones, terremotos, incendios y todo tipo de siniestro que afecte a las instalaciones ya sean por caso fortuito o por fuerza mayor.

#### **DÉCIMO OCTAVO: NORMAS APLICABLES**

En todo lo que no esté expresamente regulado en el presente contrato, éste se regirá por las normas contenidas en la Ley N° 18.101, sobre arrendamiento de predios urbanos, como asimismo por las normas del Código Civil.

Serán de cargo del subarrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias higiénicas, ambientales, municipales reglamentarias, a excepción de las obligaciones y gastos consiguientes que imponga la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), para la obtención del sello verde en las instalaciones de gas, que serán de responsabilidad y cargo del arrendador.

#### **DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍA**

La personería de **DESIREÉ LÓPEZ DE MATURANA LUNA**, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta en Decreto Supremo número noventa y ocho de dos mil quince, del Ministerio de Educación.

Por su parte, las personerías de don **EDUARDO ANTONIO BERASAIN MARABOLI** y de don **ALFONSO RODRIGO ARMSTRONG SALGADO** para representar a ASIS CHILE SpA., consta en escritura pública de fecha, diecisiete de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público don Patricio Raby Benavente, Titular de la Quinta Notaría de Santiago.

Personerías que no se insertan por ser conocida de las partes y haberlas tenido a la vista Notario que autoriza

#### **VIGÉSIMO: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR Y DOMICILIO**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias efectuar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, facultad que será desde luego irrevocable y subsistirá aunque sobrevenga la muerte de una de las partes o de todas ellas.

Las partes confieren mandato especial e irrevocable a los abogados doña Susana Paz Machuca Callejo, Soraya Alejandra Valdés Retamal, Estefanía Ramajo Gallardo y Matías Vargas Börgel, para que cualquiera de





ellos, en sus nombres y representación, otorguen las escrituras públicas de aclaración, enmienda, rectificación o complementación que fueren necesarias, para obtener la inscripción del subarriendo de que da cuenta el presente instrumento, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, sin que pueda alterar cláusulas de la esencia del contrato

El presente contrato se firma en cinco ejemplares, quedando uno en poder del subarrendador, y cuatro en poder del subarrendatario.

2° IMPÚTESE el gasto que demande el cumplimiento de esta resolución, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del programa 01, del presupuesto vigente servicio "Arriendo Edificios Inmuebles".

3° PUBLÍQUESE la presente resolución, una vez que se encuentre totalmente tramitada, en el Portal de Gobierno Transparente de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por un funcionario del Departamento de Recursos Financieros.

ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO  
★ MAURICIO JIMÉNEZ SALAS  
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO (S)  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MJS/LRM/CCT/SVR/ERG/erg  
DISTRIBUCIÓN:

- Departamento de Fiscalía y Asesoría Jurídica
- Departamento de Recursos Financieros
- Sección Recursos Físicos
- Oficina de Partes y Archivos
- I.: 69(4)



JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES  
REFRENDADO  
13 ABR 2018