

## **RESOLUCIÓN EXENTA N° 0 1 5 3 9 0**

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

**TALCA, 19 AGO 2013**

### **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° 20.407 de Presupuesto del Sector Público para el año 2010; 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, de la Vicepresidenta Ejecutiva, Resolución Exenta N° 015/2359 de fecha 28 de septiembre de 2009, Resolución Exenta N° 015/545 de fecha 15 de marzo de 2011 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, que fuera aprobado por Resolución Exenta N° 015/2359 del 28 de septiembre de 2009.-

**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, la que fuera aprobada por Resolución Exenta N° 015/545 del 15 de marzo de 2011.

**3°** Que se ha modificado el contrato de arrendamiento, dado que la arrendadora ha entregado en arriendo la Oficina N° 322, del tercer piso, del Edificio Centro 2000, ubicado con frente a calle Uno Norte N° 963, de la comuna y provincia de Talca.

**RESUELVO:**

Apruébese modificación de contrato de arrendamiento celebrado con fecha 29 de marzo de 2012, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles, Dirección Regional del Maule e Inversiones Torabus Limitada, la cual es del siguiente tenor:

**ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE INVERSIONES TORABUS LIMITADA**

**A**

**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

En TALCA, REPÚBLICA DE CHILE, a **veintinueve** de marzo de dos mil doce, ante mí, **ADOLFO PINO PARRA**, abogado, Notario Público Titular, con jurisdicción sobre las comunas de Talca, Maule, San Clemente, Pelarco, San Rafael, Río Claro y Penciahue, 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° 7.538.551-K, en representación de **"INVERSIONES TORABUS LIMITADA"**, RUT N° 76.013.372-8, ambas domiciliadas 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° 10.702.368-2, 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 renovarían tácita y sucesivamente por períodos de 12 meses, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o de alguna de las prorrogas.- **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 extendió la duración del contrato de arrendamiento al 31 de diciembre del año 2011. Transcurrido dicho plazo, se renovará tácita y sucesivamente por períodos de 12 meses, si ninguna de las partes manifestara 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, mediante carta certificada.- 4) las modificaciones aludidas comenzarán a regir a partir a partir del día 01 de marzo de 2011. **TERCERO:** La arrendadora, es dueña de la **OFICINA 322, del tercer piso, del Edificio Centro 2000**, ubicado con frente a calle Uno Norte N° 963, de la comuna y provincia de Talca, cuyos planos se encuentran archivados bajo los N°860 a 866, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 200.- Es dueña además de los derechos proporcionales en el dominio, uso y goce correspondiente en el terreno y demás bienes que se reputen comunes. Este edificio se encuentra construido en un terreno cuyos deslindes son: **NORTE:** Con propiedad de Jesús Garrido y Francisco Claver; **SUR:** con Calle 1 Norte; **ORIENTE:** Con propiedad de Jorge Silva signada con el N° 993, por la calle 1 Norte, con propiedad de la calle 3 Oriente N° 1219, 1223, 1237 y 1247, pertenecientes a doña Elvira Meneses, Sara Fuenzalida de Figueroa, Sucesión Margarita Verdugo Cáceres y Julieta Gaete y con propiedad de don José Jesús Garrido; **PONIENTE:** Con propiedad de don Bernardo Mandiola, signada con el N° 947, por la calle 1 Norte, y con propiedad de don Francisco Claver.- La referida propiedad se encuentra inscrita a fojas **7889** número **3621** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2010. **CUARTO:** Por el presente instrumento las partes vienen de común acuerdo en modificar nuevamente el contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera precedente y su anexo individualizado en la cláusula segunda precedente en los términos que a continuación se detallan: 1) La arrendadora, agrega a las propiedades arrendadas mediante el contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula primera presente, la **OFICINA N° 322 del Tercer Piso del Edificio Centro 2000** singularizada en la cláusula anterior; 2) El valor de la renta mensual del nuevo inmueble que se agrega al contrato de arrendamiento original y sus modificaciones, asciende a la suma de **ONCE COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO (UF 11,2)** mensual. En virtud de lo anterior, se modifica la renta o canon del arrendamiento a la suma única de **DOSCIENTAS UNA COMA DOS UNIDADES DE FOMENTO (UF 201,2)** mensual. 3) Se extiende la duración del contrato de arrendamiento al 31 de diciembre del año 2012. Transcurrido dicho plazo, se renovará tácita y sucesivamente por períodos de 12 meses, si ninguna de las partes manifestara 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, mediante carta certificada. 4) Las modificaciones establecidas en el presente instrumento comienzan a regir a partir del día 01 de abril del 2012. **QUINTO:** 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 RICHUETTI, para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta en resolución N° 015/0184 de fecha 05 de diciembre de 2011 de

la Vicepresidencia Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines infantiles.- En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman.- Se da copia.- doy fe.-

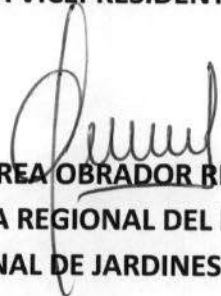
Minuta redactada por la abogado doña Francisca Fernández Pérez.- Anotada en el Repertorio bajo el número: **CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO.-**

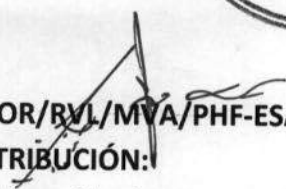
**HAY FIRMAS.-**

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**



  
**MARÍA ANDREA OBRADOR RICCHIUTI**  
**DIRECTORA REGIONAL DEL MAULE**  
**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

  
**MAOR/RVL/MYA/PHF-ESA/ama.-**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Subdirección de Recursos Financieros y Físicos (2).
- Subdirección de Planificación.
- Unidad de Asesoría Jurídica y Transparencia.
- Oficina de Partes.