

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES Y VIVIENDAS 2.000 LIMITADA.

SANTIAGO, 07 NOV 2007

VISTOS:

La Ley N° 17.301 que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; Decreto Supremo N° 1574/1971, del Ministerio de Educación, que aprueba su Reglamento; Resolución N° 520/1996 de la Contraloría General de la República, y demás documentos tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

1.- Que, el Servicio de Bienestar es parte de la Dirección Nacional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de acuerdo a lo establecido en la Estructura Orgánica de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

2.- Que, el Servicio de Bienestar de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, requiere de dependencias adecuadas para cumplir con sus funciones tendientes a propender el mejoramiento de la calidad de vida de los funcionarios afiliados y sus cargas familiares.

3.- Que, a raíz de lo anterior se hace necesario celebrar contrato de arriendo a fin de proveer de las dependencias necesarias para el correcto funcionamiento del Servicio de Bienestar de la Junta Nacional de Jardines Infantiles con Viviendas 2.000 Limitada.

4.- Que, a la suscripción de dicho contrato de arriendo concurrió en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles su Vicepresidenta Ejecutiva, doña María Estela Ortiz Rojas y en representación de Viviendas 2.000 Limitada don Miguel Raúl Pedro Calvo Aguirre.

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE** contrato de arriendo celebrado con fecha 12 de junio de 2007, entre la Junta Nacional de Jardines Infantiles y Viviendas 2.000 Limitada.

2.- **Impútese** el gasto que irroga el presente contrato al Subtítulo 22, Item 09 asignación 001, centro de costo 14 del presupuesto vigente del servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE.



VICEPRESIDENTA EJECUTIVA
MARIA ESTELA ORTIZ ROJAS
VICEPRESIDENTA EJECUTIVA
★ JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES



SBC/SRC/irc

Distribución:

Vicepresidencia Ejecutiva

Departamento de Fiscalía

Departamento de Recursos Financieros.

Servicio de Bienestar

Oficina de Partes.




MG. REPERTORIO N°8.302/2007

ARRENDAMIENTO



JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

A



VIVIENDAS 2.000 LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a doce de Junio de dos mil siete, ante mí, **GUSTAVO MONTERO MARTI**, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don **JOSE MUSALEM SAFFIE**, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según **Decreto número trescientos doce - dos mil siete**, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de catorce de Mayo del dos mil siete, protocolizado al final de los Registros del mes de Mayo del mismo año, comparecen: don **MIGUEL RAUL PEDRO CALVO AGUIRRE**, chileno, casado, empresario, **cédula nacional de identidad número tres millones sesenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres guión tres**, en representación, según se acreditará, de **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, **rol único tributario número setenta y nueve millones setecientos cincuenta y seis mil cincuenta guión dos**, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Las Parcelas número siete mil doscientos cincuenta, comuna de Peñalolén, por una parte; y por la otra doña **MARIA ESTELA ORTIZ ROJAS**, chilena, casada, educadora de párvulos, **cédula nacional de identidad número cinco millones setecientos quince mil ochocientos treinta y siete guión nueve**, 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 guión dos**, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de ésta, según se acreditará, ambas domiciliadas en esta ciudad, calle Marchant Pereira número setecientos veintiséis, comuna de Providencia; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** es dueña del **Tercer y Segundo Sótano o Subterráneo, de los estacionamientos números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno y Veintidós del Primer Piso del Sótano o Subterráneo, de los locales números ciento doce, ciento catorce y ciento dieciocho y de los estacionamientos números Uno, Dos, Tres, Cuatro y Cinco del Nivel acceso o Primer Piso y de los niveles o Pisos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo del Edificio Santiago que tiene entradas de acceso por Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número ciento siete, calle Bueras número ciento doce e Irene Morales número diez, de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número dos mil ochocientos cincuenta y nueve al dos mil ochocientos cincuenta y nueve letras A a la F y dueña además de derechos en proporción al valor de lo 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 títulos deslinda: NORTE, en la línea G-H con calle Bueras; SUR, en línea F-E, D-C con rol dos guión dos de propiedad del Colegio 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 dos guión dos; PONIENTE, en línea G-F, con predio rol dos guión setenta y en línea C-K en predio rol dos guión dos. Los adquirió por compra que hizo a la sociedad Servicios de Ingeniería y Construcción Servinco Limitada, según consta de la escritura pública de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y cinco otorgada en la Notaría de don José Musalem Saffie, título inscrito a **fojas nueve mil seiscientos veintinueve, número nueve mil trece de mil novecientos noventa y seis**, en el**



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**. Los planos de Ley de Pisos se encuentran archivados bajo los números dos mil ochocientos cincuenta y nueve letras A a la F en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA**, representada en la forma ya expresada, da en arrendamiento a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, para quien acepta doña **MARIA ESTELA ORTIZ ROJAS**, parte del piso **SEGUNDO**, correspondiente al sector dos-B, según croquis adjunto que forma parte integrante del presente contrato, y dos estacionamientos: ocho y nueve, todos de la propiedad singularizada en la cláusula primera. **TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a **veintisiete coma veintidós Unidades de Fomento**, según su valor al día de su pago efectivo para el primer año y a contar del segundo año la renta mensual de la propiedad de arrendamiento será de **treinta y cuatro Unidades de Fomento**. La renta mensual de arrendamiento será pagada en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes a **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** o a quien sus derechos represente, en el inmueble objeto de este contrato. Sin perjuicio de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar adicionalmente los gastos comunes que correspondan a los bienes dados en arrendamiento. **CUARTO:** El contrato comenzará a regir el día uno de mayo de dos mil siete y tendrá una duración **de cinco años a contar de dicha fecha**. En consecuencia, el presente contrato vence el día treinta de junio de dos mil doce. No obstante lo expresado, al vencimiento del plazo citado, el presente contrato se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno a menos que alguna de las partes decida ponerle término mediante aviso escrito dado a su contraparte con tres meses de anticipación al vencimiento del plazo primitivo o de sus prórrogas, por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia o a aquel que le haya sido notificado por escrito, en el evento que alguna de ellas cambie de domicilio durante la vigencia del presente contrato. **QUINTO:** La Arrendataria se obliga a mantener los inmuebles arrendados 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, de su cargo y costo, las reparaciones locativas, entendiéndose 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 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 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, sin que la Arrendadora deba suma alguna por dicho concepto, cualquiera que sea su monto. **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** autoriza a la Arrendataria 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 Arrendataria a su retiro al término del contrato. **SEXTO:** La entrega material del inmueble se efectúa con esta misma fecha. **SEPTIMO:** Serán de cargo y costo de la Arrendadora las reparaciones necesarias y aquellas locativas, si los deterioros necesariamente provienen de fuerza mayor o caso fortuito o mala calidad de los inmuebles arrendados, según lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. **OCTAVO: VIVIENDAS 2.000 LIMITADA** garantiza a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** que, si por cualquier causa hubiere de enajenar o ceder el todo o parte la propiedad arrendada, procederá a incluir como estipulación 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 faltará a su expiración, según se ha convenido. **NOVENO:** Queda expresamente prohibido a la Arrendataria ceder o subarrendar en todo o parte la propiedad objeto de este contrato. **DECIMO:** La Arrendataria se obliga a pagar oportunamente los gastos por consumo de electricidad, agua, gas y demás inherentes a la ocupación del inmueble y exhibir a la Arrendadora o a quien ésta designe, los recibos de pago correspondientes, cada vez que le sean exigidos. **DECIMO PRIMERO:** La Arrendadora no responderá, en caso alguno, por los



perjuicios que puedan producirse a la Arrendataria, a sus dependientes o a sus 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 Arrendataria responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes, por hechos de sus dependientes. **DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato terminará sin más trámite, entre otras, por las siguientes causales: Uno.- Si la Arrendataria no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el contrato. Dos.- si la Arrendataria o sus dependientes causan perjuicios graves 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 Arrendataria se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de agua, luz, aseo, gas, etcétera.- Cinco.- Si la Arrendataria efectuase variaciones estructurales, tanto en el interior como en el exterior del edificio, sin el consentimiento previo de la Arrendadora.- Seis.- Si Arrendataria no cumple cualesquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato. No obstante, la Arrendataria tendrá el término máximo de diez días, contados desde 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 TERCERO:** La Arrendataria se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o bien quien la represente, pueda visitar el inmueble, siempre que para tal efecto se dé aviso con a lo menos un día de anticipación a la fecha programada para la visita, y que ella se efectúe fuera del horario normal de trabajo. **DECIMO CUARTO:** PRESENTE AL ACTO don **JAIME DIAZ DE VALDES RIOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta y nueve guión tres, como mandatario y en representación, según se acreditará, del **BANCO DE CHILE**,

empresa comercial bancaria, todos domiciliados en esta ciudad, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, comuna de Santiago; mayor de edad quien acredita su identidad con la cédula mencionada y expone: Que declara, para en cuanto en derecho proceda, conocer y aceptar en todos sus términos el contrato de arrendamiento suscrito por la presente escritura, comprometiéndose para con **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES** a respetar su carácter de Arrendataria por el período originalmente pactado y su eventual renovación, en las mismas condiciones arriba consignadas. Asimismo, por este acto y en la representación que actúa, viene en alzar, solo para los efectos de inscribir este arrendamiento, la prohibición inscrita a **fojas setenta y siete mil cuatrocientas setenta y tres, número treinta y un mil quinientas treinta y cinco del año mil novecientos noventa y uno**, del Registro de Interdicciones y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago**, debiendo posteriormente quedar plenamente vigente y subsistente. **DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago. **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de presente escritura pública para requerir las inscripciones y subinscripciones a que dé lugar el presente instrumento. **DECIMO SEPTIMO:** Los gastos notariales y de inscripción que demanda la celebración del presente contrato serán de cargo de ambas partes por iguales. **PERSONERIAS:** La personería de don Miguel Raúl Pedro Calvo Aguirre para representar a **VIVIENDAS 2.000 LIMITADA**, consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete. La personería de doña María Estela Ortíz Rojas en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, consta en el Decreto Supremo número ochenta y cuatro, de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, del Ministerio de Educación. La personería de don Jaime Díaz de Valdés Ríos para representar al **BANCO DE CHILE**, consta de la escritura pública de fecha veinticuatro de marzo de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes, a expresa petición de ellas y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. La presente escritura ha sido confeccionada de conformidad con el borrador



elaborado por la abogado doña Claudia Espejo. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de ARRENDAMIENTO entre JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES y VIVIENDAS 2.000 LIMITADA. Doña



REPRESENTANTE VIVIENDAS 2.000 LIMITADA

C.N.I. 4.061.463-3

REPRESENTANTE JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

C.N.I. 5.715.834-9

Pauline Jattou M.
Abogada

REPRESENTANTE BANCO DE CHILE

C.N.I.

La presente copia es testimonio fiel de su original
10 JUL 2007
JOSE MUSALEM SAFFIE
NOTARIO PUBLICO

