GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

Aprueba Contrato de arrendamiento para hogar indígena estudiantil Los Ángeles Trawun Lob, entre doña MARIA ROSA PEREZ PONS y la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas Región del Bío Bío.

RESOLUCIÓN EXENTA N°1000

Concepción, 02 de Diciembre del 2015

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 15.720, que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; el Decreto Supremo N° 5311 de 1968 del Ministerio de Educación que fija Reglamento General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Ley Nº 180 de 1973, la Ley Nº 19.886 Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, el Decreto Supremo Nº 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba Reglamento de la Ley Nº 19.886; Resolución Nº 1.600 de la Contraloría General de la República. Ley De Presupuesto del Sector Publico año 2016; Resolución N°6412 de fecha 09 de Noviembre de 2011, de Dirección Nacional; Resolución Exenta N° 008/86 de JUNAEB; Resolución N°85 de fecha 05 de Abril de 2012, de Dirección Nacional.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprueba contrato de arrendamiento para hogar indígena estudiantil, Trawun Lob de Los Ángeles, entre María Rosa Perez Pons, RUT.,6.117.161-4 y la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas Región del Bío Bio, como sigue:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

MARIA ROSA PEREZ PONS

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Los Ángeles, con fecha 24 de Noviembre de 2015 entre doña MARIA ROSA PEREZ PONS de nacionalidad chilena, dueña de casa, estado civil casada domiciliado en Colo colo 331, Los Ángeles, cédula identidad Nº 6.117.161-4, en adelante "El Arrendador" y, la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT 60.908.000-0, representada en este acto por su Directora Regional doña Karina Silva Fernández de nacionalidad chilena, profesión abogada, estado civil casada, ambos domiciliados en adelante en Ejercito 355, Concepción, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: La señora MARIA ROSA PEREZ PONS es dueña de la propiedad ubicada en calle Auristela Dávila Nº 173 de la comuna de Los Ángeles, que deslinda al norte con en 32.50 metros con población de los empleados del Banco del Estado; al sur con canal municipal; al oriente en 11 metros con la propiedad de Don Luis Alberto Morales; y al poniente en 21 metros con lote 1 de propiedad del vendedor Sr Parada. Su inscripción de dominio consta a fojas 1206, N° 1673, año 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.

SEGUNDO: Que por este acto doña MARIA ROSA PEREZ PONS, se compromete en dar en arriendo a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, el inmueble individualizado precedentemente, y en el mismo acto, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, se compromete igualmente a aceptar el mismo contrato.

TERCERO: La propiedad que se arrienda, no podrá sino ser destinada exclusivamente para la habilitación y funcionamiento del Hogar Indígena Trawun Lob, para lo cual la arrendadora consiente en las mejoras que se realicen en ese lugar por parte de los ocupantes y que tengan por objeto habilitarlo para el destino por el cual se celebra el presente contrato. Las mejoras no podrán retirarse, salvo aquellas que sean tipo voluptuoso o decorativo y todas aquellas que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

CUARTO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo u conservación la propiedad, singularizada en la cláusula primera, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, gas, agua potable y extracción de basuras debiendo exhibir mensualmente al arrendador los recibos correspondientes. Además se obliga a mantener el sistema de riego y mantención periódica del jardín entendiendo por esto, el riego, poda, desmalezado y corte de césped.

QUINTO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 1 de diciembre del año 2015 y su vigencia será de tres años a contar de la misma fecha, siendo este plazo forzoso para el arrendador y voluntario para el arrendatario, el que si va a poner término al contrato antes de la fecha de expiración de este, deberá notificar por escrito al arrendador, con una anticipación no inferior a 90 días completos a la época fijada para el término.

Se entenderá prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dando a la otra el aviso correspondiente en conformidad a la ley.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **UF 60 mensuales** (sesenta unidades de fomento al mes), pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 5 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre del año 2015, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente 1757780 del Banco ITAU Chile, a nombre de Maria Rosa Pérez Pons rut 6.117.161-4.

El atraso o no pago del arrendamiento en el plazo estipulado dará la autorización a la arrendataria de poner término inmediato al contrato y exigir la devolución de la propiedad, así como el pago del plazo estipulado de término de contrato de 90 días correspondiente a 3 meses de arrendamiento como indemnización.

SEPTIMO: La entrega de la propiedad del contrato se efectuará mediante acta de entrega en la cual se consignará el estado actual de la propiedad y su inventario, adjuntándose copia al presente contrato.

OCTAVO: Será condición esencial del contrato, la prohibición al arrendatario, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en la cláusula tercera. A su vez, el arrendatario, velará porque los pagos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, y demás que puedan contratarse, se mantengan al día.

NOVENO: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad, por si o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto.

DECIMO: El arrendatario, junto a las personas que moren en la propiedad, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago de los servicios básicos hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, la devolución y conservación de especies y artefactos sanitarios, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimos según lo establecido por la legislación vigente para estos efectos y, en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto la suma de UF **60** (sesenta unidades de fomento), que este se obliga a devolver en igual valor en unidades de fomento, dentro de los 45 días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua, gastos comunes, etc. Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

DECIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **UF 60** (sesenta unidades de fomento), que corresponde

al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de diciembre del año 2015. En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **UF 120UF** (ciento veinte unidades de fomento), monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía mas el mes anticipado, y que este ultimo declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO TERCERO: Al presente contrato de arrendamiento se adjunta un inventario preliminar, sujeto a modificación confeccionado por el arrendador, donde constan muebles artefactos, equipos e instalaciones que son parte del inmueble y que el arrendatario deberá firmar al momento de la entrega material, manifestando su conformidad con él.

DECIMO CUARTO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo y en general, para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio en la ciudad de Los Ángeles, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas y la agencia de corretaje "REMAX Soluciones Propiedades" con otra. Los gastos de firma ante Notario Público y cualquier otro necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del arrendador y arrendatario. Este contrato tiene 6 planas.

ARTICULO SEGUNDO: Adjúntese contrato original.

ANÓTESE, REGÍSTRESE, TOMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE EN EL PORTAL MERCADO PÚBLICO.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTORA REGIONAL DEL BIO BIO
CONCEPCION

KARINA SILVA FERNANDEZ
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DEL BIO BIO

Distribución:
1. Depto. de Gestión de Recursos
2. Oficina de Partes

KSF/PBR/pbr.

SERGIO HIDALGO CAMPOS NOTARIO PUBLICO INTERINO Los Ángeles (Chile)

RICARDO SALGADO SEPÚLVEDA NOTARIO 4ª NOTARIA TALCAHUANO HUALPÉN - CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

MARIA ROSA PEREZ PONS

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Los Ángeles, con fecha 24 Noviembre 2015 entre doña MARIA ROSA PEREZ PONS de nacionalidad chilena, dueña de casa, estado civil casada domiciliado en Colo colo 331, Los Ángeles, cédula identidad Nº 6.117.161-4, en adelante "El Arrendador" y, la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT 60.908.000-0, representada en este acto por su Directora Regional doña Karina Silva Fernández de nacionalidad chilena, profesión abogada, estado civil casada, ambos domiciliados en adelante en Ejercito 355, Concepción, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: La señora MARIA ROSA PEREZ PONS es dueña de la propiedad ubicada en calle Auristela Dávila Nº 173 de la comuna de Los Ángeles, que deslinda al norte con en 32.50 metros con población de los empleados del Banco del Estado; al sur con canal municipal; al oriente en 11 metros con la propiedad de Don Luis Alberto Morales; y al poniente en 21 metros con lote 1 de propiedad del vendedor Sr Parada. Su inscripción de dominio consta a fojas 1206, N° 1673, año 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles.

SEGUNDO: Que por este acto doña MARIA ROSA PEREZ PONS, se compromete en dar en arriendo a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, el inmueble individualizado precedentemente, y en el mismo acto, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, se compromete igualmente a aceptar el mismo contrato.

TERCERO: La propiedad que se arrienda, no podrá sino ser destinada exclusivamente para la habilitación y funcionamiento del Hogar Indígena Trawun Lob, para lo cual la arrendadora consiente en las mejoras que se realicen en ese lugar por parte de los ocupantes y que tengan por objeto habilitarlo para el destino por el cual se celebra el presente contrato. Las mejoras no podrán retirarse, salvo aquellas que sean tipo voluptuoso o

decorativo y todas aquellas que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

CUARTO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo u conservación la propiedad, singularizada en la cláusula primera, y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, gas, agua potable y extracción de basuras debiendo exhibir mensualmente al arrendador los recibos correspondientes. Además se obliga a mantener el sistema de riego y mantención periódica del jardín entendiendo por esto, el riego, poda, desmalezado y corte de césped.

QUINTO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 1 de diciembre del año 2015 y su vigencia será de tres años a contar de la misma fecha, siendo este plazo forzoso para el arrendador y voluntario para el arrendatario, el que si va a poner término al contrato antes de la fecha de expiración de este, deberá notificar por escrito al arrendador, con una anticipación no inferior a 90 días completos a la época fijada para el término.

Se entenderá prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dando a la otra el aviso correspondiente en conformidad a la ley.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **UF 60 mensuales** (sesenta unidades de fomento al mes), pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 5 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre del año 2015, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente 0202767297 del Banco ITAU Chile, a nombre de Maria Rosa Pérez Pons rut 6.117.161-4.

El atraso o no pago del arrendamiento en el plazo estipulado dará la autorización a la arrendataria de poner término inmediato al contrato y exigir la devolución de la propiedad, así como el pago del plazo estipulado de término de contrato de 90 días correspondiente a 3 meses de arrendamiento como indemnización.

SEPTIMO: La entrega de la propiedad del contrato se efectuará mediante acta de entrega en la cual se consignará el estado actual de la propiedad y su inventario, adjuntándose copia al presente contrato.

OCTAVO: Será condición esencial del contrato, la prohibición al arrendatario, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en la cláusula tercera. A su vez, el arrendatario, velará porque los pagos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, y demás que puedan contratarse, se mantengan al día.

NOVENO: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad, por si o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto.

DECIMO: El arrendatario, junto a las personas que moren en la propiedad, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago de los servicios básicos hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, la devolución y conservación de especies y artefactos sanitarios, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimos según lo establecido por la legislación vigente para estos efectos y, en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto la suma de UF **60** (sesenta unidades de fomento), que este se obliga a devolver en igual valor en unidades de fomento, dentro de los 45 días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua, gastos comunes, etc.

Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

DECIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **UF 60** (sesenta unidades de fomento), que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de diciembre del año 2015. En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **UF 120UF** (ciento veinte unidades de fomento), monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía mas el mes anticipado, y que este ultimo declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO TERCERO: Al presente contrato de arrendamiento se adjunta un inventario preliminar, sujeto a modificación confeccionado por el arrendador, donde constan muebles artefactos, equipos e instalaciones que son parte del inmueble y que el arrendatario deberá firmar al momento de la entrega material, manifestando su conformidad con él.

DECIMO CUARTO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo y en general, para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio en la ciudad de Los Ángeles, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas y la agencia de corretaje "Soluciones Propiedades" con otra. Los gastos de firma ante Notario Público y cualquier otro necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del arrendador y arrendatario. Este contrato tiene 6 planas.

6.117.161-4

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**

FIRMO ANTE MI únicamente, doña **MARIA ROSA PEREZ PONS CI. Nº 6.117.161-4** como **Arrendadora**. Los Ángeles, 24 de Noviembre del año 2015.-

SERGIO HIDALGO CAMPOS
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
LOS ANGELES des

SERGIO HIDALGO CAMPOS NOTARIO PÚBLICO INTERINO Los Angeles (Chile)