REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento Celebrado entre **JUNAEB** y Doña **RITA EMILIA RAMOS FLORES /**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 116

IQUIQUE, 06 de marzo del 2013.

VISTOS: Los dispuesto en la Ley Nº 15.720 de 1964; Decreto Supremo Nº 5311/68 de Educación, DL Nº 180 de 1973, Ley Nº 18.101 arrendamiento de predios urbanos, Resolución Exenta Nº 008/86, 204 del 17/07/2013, todas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Ley Nº 20.642 Presupuesto del Sector Público para el año 2013, Resolución Nº 1.600 de 30.10.08 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

I.- Apruébese Contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Región de Tarapacá** y Doña **RITA EMILIA RAMOS FLORES,** para el funcionamiento de Hogar Estudiantil Indígena de Educación Superior, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique, a 01 de Febrero de 2013, entre , doña **RITA EMILIA RAMOS FLORES,** cédula nacional de identidad N°07.442.119-9 , con domicilio en Juan Martínez N°1854 ciudad de Iquique, que en adelante **"La arrendadora"**, por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Tarapacá, en adelante "JUNAEB", Corporación Autonoma de Derecho Publico, Rut N°60.908.800-0, dependiente del Ministerio de Educación representada por su Director Regional don **ÁNGEL NAZARENO OLIVARES MARTÍNEZ**, Cedula de Identidad N°10.110.440-0, ambos domiciliados en 12 de Febrero 1080, comuna de Iquique, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- La arrendadora declara ser la única y exclusiva dueña de la propiedad ubicada en calle José Francisco Vergara N° 2969, cuyo Rol de Avaluo es 002-0370-005, la que se encuentra inscrita a su nombre, a fojas 1666, bajo el numero 2830 del Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raices de Iquique.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento la arrendadora da en arriendo a la arrendadataria, quien suscribe y acepta para sí, la propiedad individualizada en la clausula primera del presente contrato.-

TERCERO.- El presente contrato tendrá una duración de 01 año y comenzará a regir el día 01 de Febrero, plazo que se entendera renovado en forma tácita, sucesiva y automatica por periodos de un año, salvo que alguna de las partes diera aviso a la otra voluntad de poner término mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador o Arrendatario, según corresponda, a lo menos 60 días antes a la fecha de término del Contrato de Arrendamiento.

En el evento de que por cualquier circunstancia la arrendataria abandone antes de los 60 días citados la propiedad, será de exclusiva responsabilidad el pago de la renta de arrendamiento por la totalidad de estos días y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo periodo.

En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad a la fecha de término las partes se regiran por los mismos terminos del presente contrato hasta la restitución del inmueble.

CUARTO.- La renta inicial del arrendamiento sera la suma de $2.000.000 (dos millones de pesos), pagaderos mensualmente, por adelantado, dentro de los 10 días siguientes al día en que el arrendatario hubiere entregado al arrendador el recibo correspondiente al mes que se desea cobrar, todo ello, de preferencia dentro de los primeros quince días de cada mes, todo lo anterior supeditado a que en dichos plazos se encuentre vigente el sistema financiero institucional. La renta de arrendamiento se reajustara anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor dentro de ese mismo periodo. El pago en cuestión se realizará mediante depósito en la cuenta corriente del Banco BCI N°12921645, a nombre de doña Rita Emilia Ramos Flores, debiendo dar aviso del deposito al email: ayquina60@gmail.com.-

QUINTO.- El no pago oportuno de la renta de arrendamiento , en la forma establecida en la clausula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dara derecho al arrendador a poner termino de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución de la propiedad, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio a la arrendadora.

En la eventualidad de que la arrendadora tenga que recurrir a tribunales de justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multa, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, las costas serán de cargo de la arrendataria, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

SEXTO.- La parte arrendataria esta obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objeto de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o quien lo respresente cuando este los exija.

Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o servicios especiales.-

SÉPTIMO.- La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, la arrendadora no queda obligada a reembolsar ningun tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.-

OCTAVO.- La arrendataria se obliga a dar facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del Contrato, previa notificación referida en la cláusula TERCERA del presente contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes.-

NOVENO.- Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el termino inmediato del presente contrato, lo siguiente:

- Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato.
- Destinar la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula siguiente de este contrato.
- No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.

Todo lo anterior, en la medida que las faltas acarrearan perjuicios a la arrendadora.-

DÉCIMO.- La propiedad objeto de este Contrato, será destinada a Hogar Indígena, es decir a dar cobijo, alojamiento, alimentacion y todo cuanto el hogar pueda otorgar a su alumnos internos.

DÉCIMO PRIMERA .- La arrendadora deberá mantener en buen estado el sistema eléctrico, grifería, techumbre y en general, el inmueble objeto del presente contrato, toda vez que los deterioros puedan ser producto del paso de tiempo o uso normal de la propiedad.-

DÉCIMO SEGUNDO.- Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo de las partes.-

DÉCIMO TERCERO.- La arrendataria no está autorizada para subarrendar.-

DÉCIMO CUARTO.- Al termino del presente contrato la arrendataria debera hacer entrega de la propiedad mediante la desocupacion total, en la fecha de termino del mismo. En caso contrario, continuara obligado a pagar mensualmente la suma de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.-

DÉCIMO QUINTO.- se deja constancia que la arrendataria paga el primer mes de arriendo del presente contrato, es decir, en este acto.-

DÉCIMO SEXTO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se le reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada , siempre y cuando éstos no se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier fenomeno de la naturaleza y, en general, para responder así del cumplimiento de las estipulaciones, de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, en garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.000.000.-(dos millones de pesos), y que la arrendadora, en su caso, se obliga a devolver en un plazo máximo de 30 días desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada. Queda desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la arrendataria hubiere causado siempre que se hayan producido por hecho o culpa suya, debidamente acreditado, y no se encontraran reparadas, como asimismo para cubrir el valor de los pagos pendientes de servicios básicos al término del contrato. No le esta permitido a la arrendataria imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.-

DÉCIMO SÉPTIMO.- La propiedad arrendada se entrega en buen estado de cosnervación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por la arrendataria. Consecuencialmente, esta debera mantener en buen estado el funcionamiento de la grifería, la instalación eléctrica, mantención y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservacion y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria responderá solamente de los daños que por culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado.

DÉCIMO OCTAVO.- La arrendadora no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan incurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerias, efectos de humedad o calor, cualquier otro perjuicio que no sea producto del paso del tiempo y/o del uso normal del inmueble.

DÉCIMO NOVENO.- Las partes dejan especial constancia que , la validez y vigencia del presente contrato quedará condicionadaa la autorización previa de la Dirección de Presupuestos DIPRES del Ministerio de Hacienda, en conformidad con lo establecido por las disposiciones legales presupuestarias vigentes y acorde con la Ley de Presupuestos para el sector Público para el año 2013.

VIGÉSIMO.- La arrendataria faculta a doña Rita Emilia Ramos Flores, para comunicar sus datos personales, contenidos en este contrato en la bases de datos públicas o privadas que contengan morosos de pago o deudores de cualquier tipo, cuando incurra en retardo o incumplimeinto en el pago de las obligaciones de dinero para con él, establecidas en este contrato.-

VIGÉSIMO PRIMERO.- Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- La personeria de don ANGEL NAZARENO OLIVARES MARTINEZ , en su calidad de Director Regional de JUNAEB Región de Tarapacá, para actuar en representación de JUNAEB, consta el la Resolución N°204 del 17 de Julio del 2012 emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.-

II.- Imputase el gasto que signifique el cumplimiento del Contrato que se aprueba por este acto, como sigue:

Administración de Fondos del Presupuesto de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), Hogares Indígenas.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

JUNTA NACIONAL AUX. ESC. Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL
TARAPACÁ

ANGEL OLIVARES MARTINEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE TARAPACÁ

AOM/MCF/CGL/MSM/tfch.-
DISTRIBUCIÓN:
- Sra. Rita Ramos Flores
- Unidad de Becas Regional JUNAEB
- Unidad Gestión Recursos y Personas Regional JUNAEB.
- Secretaria Dirección Regional JUNAEB

NOTARIO PUBLICO
Jaime Patricio Pérez Zapata
Suplente de
Nestor Araya Blazina
2 IQUIQUE CHILE 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Iquique, a 01 de Febrero de 2013, entre , doña **RITA EMILIA RAMOS FLORES,** cédula nacional de identidad N°07.442.119-9 , con domicilio en Juan Martínez N°1854 ciudad de Iquique, que en adelante **"La arrendadora"**, por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Tarapacá, en adelante "JUNAEB", Corporación Autonoma de Derecho Publico, Rut N°60.908.800-0, dependiente del Ministerio de Educación representada por su Director Regional don **ÁNGEL NAZARENO OLIVARES MARTÍNEZ**, Cedula de Identidad N°10.110.440-0, ambos domiciliados en 12 de Febrero 1080, comuna de Iquique, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- La arrendadora declara ser la única y exclusiva dueña de la propiedad ubicada en calle José Francisco Vergara N° 2969, cuyo Rol de Avaluo es 002-0370-005, la que se encuentra inscrita a su nombre, a fojas 1666, bajo el numero 2830 del Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raices de Iquique.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento la arrendadora da en arriendo a la arrendadataria, quien suscribe y acepta para sí, la propiedad individualizada en la clausula primera del presente contrato.-

TERCERO.- El presente contrato tendrá una duración de 01 año y comenzará a regir el día 01 de Febrero, plazo que se entendera renovado en forma tácita, sucesiva y automatica por periodos de un año, salvo que alguna de las partes diera aviso a la otra voluntad de poner término mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador o Arrendatario, según corresponda, a lo menos 60 días antes a la fecha de término del Contrato de Arrendamiento.

En el evento de que por cualquier circunstancia la arrendataria abandone antes de los 60 días citados la propiedad, será de exclusiva responsabilidad el pago de la renta de arrendamiento por la totalidad de estos días y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo periodo.

En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad a la fecha de término las partes se regiran por los mismos terminos del presente contrato hasta la restitución del inmueble.

CUARTO.- La renta inicial del arrendamiento sera la suma de $2.000.000 (dos millones de pesos), pagaderos mensualmente, por adelantado, dentro de los 10 días siguientes al día en que el arrendatario hubiere entregado al arrendador el recibo correspondiente al mes que se desea cobrar, todo ello, de preferencia dentro de los primeros quince días de cada mes, todo lo anterior supeditado a que en dichos plazos se encuentre vigente el sistema financiero institucional. La renta de arrendamiento se reajustara anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor dentro de ese mismo periodo. El pago en cuestión se realizará mediante depósito en la cuenta corriente del Banco BCI N°12921645, a nombre de doña Rita Emilia Ramos Flores, debiendo dar aviso del deposito al email: ayquina60@gmail.com.-

QUINTO.- El no pago oportuno de la renta de arrendamiento , en la forma establecida en la clausula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dara derecho al arrendador a poner termino de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución de la propiedad, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio a la arrendadora.

En la eventualidad de que la arrendadora tenga que recurrir a tribunales de justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multa, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, las costas serán de cargo de la arrendataria, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

SEXTO.- La parte arrendataria esta obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objeto de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o quien lo respresente cuando este los exija.

Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o servicios especiales.-

SÉPTIMO.- La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, la arrendadora no queda obligada a reembolsar ningun tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.-

OCTAVO.- La arrendataria se obliga a dar facilidades necesarias para que la arrendadora o quién la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del Contrato, previa notificación referida en la cláusula TERCERA del presente contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes.-

NOVENO.- Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el termino inmediato del presente contrato, lo siguiente:

- Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato.
- Destinar la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula siguiente de este contrato.
- No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.

Todo lo anterior, en la medida que las faltas acarrearan perjuicios a la arrendadora.-

DÉCIMO.- La propiedad objeto de este Contrato, será destinada a Hogar Indígena, es decir a dar cobijo, alojamiento, alimentacion y todo cuanto el hogar pueda otorgar a su alumnos internos.

DÉCIMO PRIMERA .- La arrendadora deberá mantener en buen estado el sistema eléctrico, grifería, techumbre y en general, el inmueble objeto del presente contrato, toda vez que los deterioros puedan ser producto del paso de tiempo o uso normal de la propiedad.-

DÉCIMO SEGUNDO.- Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo de las partes.-

DÉCIMO TERCERO.- La arrendataria no está autorizada para subarrendar.-

DÉCIMO CUARTO.- Al termino del presente contrato la arrendataria debera hacer entrega de la propiedad mediante la desocupacion total, en la fecha de termino del mismo. En caso contrario, continuara obligado a pagar mensualmente la suma de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.-

DÉCIMO QUINTO.- se deja constancia que la arrendataria paga el primer mes de arriendo del presente contrato, es decir, en este acto.-

DÉCIMO SEXTO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se le reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada , siempre y cuando éstos no se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier fenomeno de la naturaleza y, en general, para responder así del cumplimiento de las estipulaciones, de este contrato, la arrendataria entrega en este acto a la arrendadora, en garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.000.000.-(dos millones de pesos), y que la arrendadora, en su caso, se obliga a devolver en un plazo máximo de 30 días desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada. Queda desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la arrendataria hubiere causado siempre que se hayan producido por hecho o culpa suya, debidamente acreditado, y no se encontraran reparadas, como asimismo para cubrir el valor de los pagos pendientes de servicios básicos al término del contrato. No le esta permitido a la arrendataria imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.-

DÉCIMO SÉPTIMO.- La propiedad arrendada se entrega en buen estado de cosnervación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por la arrendataria. Consecuencialmente, esta debera mantener en buen estado el funcionamiento de la grifería, la instalación eléctrica, mantención y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservacion y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria responderá solamente de los daños que por culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado.

DÉCIMO OCTAVO.- La arrendadora no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan incurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerias,

efectos de humedad o calor, cualquier otro perjuicio que no sea producto del paso del tiempo y/o del uso normal del inmueble.

DÉCIMO NOVENO.- Las partes dejan especial constancia que , la validez y vigencia del presente contrato quedará condicionadaa la autorización previa de la Dirección de Presupuestos DIPRES del Ministerio de Hacienda, en conformidad con lo establecido por las disposiciones legales presupuestarias vigentes y acorde con la Ley de Presupuestos para el sector Público para el año 2013.

VIGÉSIMO.- La arrendataria faculta a doña Rita Emilia Ramos Flores, para comunicar sus datos personales, contenidos en este contrato en la bases de datos públicas o privadas que contengan morosos de pago o deudores de cualquier tipo, cuando incurra en retardo o incumplimeinto en el pago de las obligaciones de dinero para con él, establecidas en este contrato.-

VIGÉSIMO PRIMERO.- Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- La personeria de don ANGEL NAZARENO OLIVARES MARTINEZ , en su calidad de Director Regional de JUNAEB Región de Tarapacá, para actuar en representación de JUNAEB, consta el la Resolución N°204 del 17 de Julio del 2012 emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.-

VIGÉSIMO TECERO.- En señal de conformidad se firma este Contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.-

FIRMO ANTE MI : Don(ña) **ANGEL NAZARENO OLIVARES MARTINEZ,** Cédula de Identidad N° 10.110.440-0- Iquique, 05 de Marzo del 2013.-

RITA EMILIA RAMOS FLORES

ARRENDADORA

ÁNGEL NAZARENO OLIVARES MARTÍNEZ

DIRECTOR REGIONAL JUNAEB

REGIÓN TARAPACÁ

FIRMO ANTE MI: Solamente Don(ña) **RITA EMILIA RAMOS FLORES**, Cédula de Identidad N° 7.442.119-9, como "Arrendador(a)".- IQUIQUE, 25 de Febrero de 2013.-

NOTARIO PUBLICO
Jaime Patricio Pérez Zapata
Suplente de
Nestor Araya Blazina
2 IQUIQUE CHILE 2

FIRMO ANTE MI : Don(ña) **ANGEL NAZARENO OLIVARES MARTINEZ,** Cédula de Identidad N° 10.110.440-0- Iquique, 05 de Marzo del 2013.-

NESTOR ARAYA BLAZINA
NOTARIO PUBLICO
4
IQUIQUE