REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE HOGAR INDIGENA, ENTRE JUNAEB Y PEDRO ARANEDA DAVILA.

RESOLUCION EXENTA N°**1227.--**

CONCEPCION, 27 de Noviembre de 2012.-

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 15.720/1964; el Art. 114° del Decreto de Educación N° 5.311/68; Art. 104° de la Ley N°799/1974; DFL N°29/2004 del Ministerio de Hacienda que fija texto refundido, coordinado y sistematizado sobre el Estatuto Administrativo de la Ley N°18.834/89; Resolución N° 1.600 del 06.11.2008 de la Contraloría General de la República; Documento de la Contraloría General de la República, Contraloría Regional de la Araucanía, Unidad Jurídica que Cursa con alcance la Resolución N°9 de 2012 de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena; Resolución N°865 de fecha 19 de Junio de 2012, de CONADI Ley N° 20.557 de 15 de Diciembre de 2011, Presupuesto para el Sector Publico año 2012; Resolución N°85 de 05 de Abril de 2012 de Dirección Nacional; Resolución N° 008/86 de JUNAEB y documentos adjuntos,

RESUELVO:

I.- Autorizase contrato de arrendamiento con fecha 24 de Noviembre, de Hogar Indígena Cañete, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Pedro Araneda Dávila, como sigue:

Contrato de arrendamiento

En Concepción, a 24 de Noviembre de 2012 entre, don PEDRO ARANEDA ÁVILA, de nacionalidad chileno, célula nacional de identidad N° 5.684.020-6, en adelante "**El Arrendador**", y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Dirección Regional, Región del Bío Bío, en adelante "JUNAEB",** Corporación Autónoma de Derecho Público Rut N° 60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación, representada por su Directora Regional doña **KARINA SILVA FERNÁNDEZ**, célula nacional de identidad N° 13.103.261-7, ambos con domicilio de calle Ejercito N°355, de la ciudad de Concepción, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.- Por el presente acto e instrumento, don Pedro Araneda Ávila, da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar Y Becas, quien acepta y recibe por medio de su representante individualizado en la comparecencia, el inmueble ubicado en Arauco N°1670, Población Paulino Viveros, Cañete, Provincia de Arauco, Región del Bío Bío.

SEGUNDO.- El presente contrato tendrá una duración de 1 AÑO y comenzará a regir desde el día 01 de Diciembre de 2012 hasta el día 01 de Diciembre de 2013. En caso de que la arrendataria dejase el inmueble antes de lo señalado, en un periodo inferior al estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento, se tomará la totalidad de la garantía por concepto de INDEMNIZACIÓN al incumplimiento de éste.

Al vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, este contrato se extenderá automáticamente renovado por el mismo periodo, a menos que algunas de la partes se opusiere a tal renovación, se deberá avisar por escrito 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 60 días

arrendamiento por la totalidad de estos días y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo periodo.

Por otra parte, si la arrendataria no restituye la propiedad a la fecha de término las partes se regirán por los mismos términos del presente contrato hasta la restitución efectiva del inmueble.-

TERCERO.- La renta inicial de arrendamiento será la suma de **$300.000** (trescientos mil pesos) pagaderos mensualmente por adelantado, dentro de los diez días siguientes al día en que la arrendataria 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 dichos plazos se encuentre vigente el sistema financiero institucional. El pago en cuestión se realizará mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco Itaú Nº 0203093486, a nombre de don FELIPE ANDRÉS ARANEDA FIGUEROA, debiendo dar aviso del depósito al email felipemec@gmail.com, en su calidad de hijo del dueño del inmueble.

La renta de arrendamiento se reajustará cada 12 meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precio del Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadística o quien haga sus veces en el mismo periodo. En ningún caso la renta se reducirá.

CUARTO.- El no pago de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la cláusula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho al arrendador a poner término 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 el arrendador tenga que recurrir a los Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multas, 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.-

QUINTO.- La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objetivo de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o a quien lo represente cuando este lo exija.

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

SEXTO.- La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, el arrendador no quedará obligada a rembolsar ningún tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.-

SEPTIMO.- La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los 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.-

OCTAVO.- Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el término 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.

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

DÉCIMO.- 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 del tiempo o del uso normal de la propiedad.-

DÉCIMO PRIMERO.- Las mejoras que puedan 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 a las partes.-

DÉCIMO SEGUNDO.- La Arrendataria no está autorizada para subarrendar.-

DÉCIMO TERCERO.- Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad mediante la desocupación total, en la fecha de término del mismo. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.-

DÉCIMO CUARTO.- Se deja constancia que la arrendataria paga el primer mes de arriendo a la firma del presente contrato es decir, en este acto.-

DÉCIMO QUINTO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su retribución del mismo estado en que lo reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, siempre y cuando estos no se produzcan por caso fortuito, fuerza o cualquier fenómeno de la naturaleza y, en este acto a la arrendadora, en garantía, junto con el pago de la primera renta, la suma de **$300.000.-** (trescientos mil pesos), y que la arrendadora, en su caso, se obliga a devolver en su 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 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 SEXTO.- La propiedad arrendada se entrega en buen estado de conservación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por la arrendataria. Consecuencialmente, ésta deberá mantener en buen estado el funcionamiento de la grifería, la instalación electica, mantención y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria responderá solamente de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas que les haya permitido el acceso al inmueble arrendado.-

DÉCIMO SEPTIMO.- El arrendador no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios e inundaciones.

DÉCIMO OCTAVO.- Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en cuidad de Concepción.-

JUNAEB, consta en la Resolución Nº 85 del 16 de abril del año 2012 emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.-

VIGESIMO.- En señal de la conformidad se firma este contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.-

II.- Impútese el gasto que irrogue el pago de los recursos que se comprometen en el contrato que se aprueba por este acto, como sigue: 09.09.03.24.01.189.

ANOTESE Y COMUNIQUESE

Directora Regional del Bío - Bío

KARINA SILVA FERNANDEZ
DIRECTORA REGIONAL
JUNAEB REGION DEL BIOBIO

DISTRIBUCIÓN:
- Un. Administración
- Un. Partes y Archivos
KSF/MSB/PBR/pbr.

NOTARIA PUBLICA CONCEPCION MARIA EUGENIA NIVEA GONZALEZ

Contrato de arrendamiento

En Concepción, a 24 de Noviembre de 2012 entre, don PEDRO ARANEDA ÁVILA, de nacionalidad chileno, célula nacional de identidad Nº 5.684.020-6, en adelante **"El Arrendador"**, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Dirección Regional, Región del Bío Bío, en adelante "JUNAEB"**, Corporación Autónoma de Derecho Publico Rut Nº 60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación, representada por su Directora Regional doña **KARINA SILVA FERNÁNDEZ**, célula nacional de identidad Nº 13.103.261-7, ambos con domicilio de calle Ejercito Nº355, de la ciudad de Concepción, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.- Por el presente acto e instrumento, don Pedro Araneda Ávila, da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar Y Becas, quien acepta y recibe por medio de su representante individualizado en la comparecencia, el inmueble ubicado en Arauco N°1670, Población Paulino Viveros, Cañete, Provincia de Arauco, Región del Bío Bío.

SEGUNDO.- El presente contrato tendrá una duración de 1 AÑO y comenzará a regir desde el día 01 de Diciembre de 2012 hasta el día 01 de Diciembre de 2013. En caso de que la arrendataria dejase el inmueble antes de lo señalado, en un periodo inferior al estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento, se tomará la totalidad de la garantía por concepto de INDEMNIZACIÓN al incumplimiento de éste.

Al vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, este contrato se extenderá automáticamente renovado por el mismo periodo, a menos que algunas de la partes se opusiere a tal renovación, se deberá avisar por escrito 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 60 días citados la propiedad, será de su 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.

Por otra parte, si la arrendataria no restituye la propiedad a la fecha de término las partes se regirán por los mismos términos del presente contrato hasta la restitución efectiva del inmueble.-

TERCERO.- La renta inicial de arrendamiento será la suma de **$300.000** (trescientos mil pesos) pagaderos mensualmente por adelantado, dentro de los diez días siguientes al día en que la arrendataria 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 dichos plazos se encuentre vigente el sistema financiero institucional. El pago en cuestión se realizará mediante depósito en la Cuenta Corriente del Banco Itaú Nº 0203093486, a nombre de don FELIPE ANDRÉS ARANEDA FIGUEROA, debiendo dar aviso del depósito al email felipeinec@gmail.com, en su calidad de hijo del dueño del inmueble.

La renta de arrendamiento se reajustará cada 12 meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precio del Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadística o quien haga sus veces en el mismo periodo. En ningún caso la renta se reducirá.

CUARTO.- El no pago de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la clausula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho al arrendador a poner término 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 los Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multas, 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.-

QUINTO.- La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objetivo de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o a quien lo represente cuando este lo exija.

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

SEXTO.- La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, el arrendador no quedará obligado a rembolsar ningún tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.-

SEPTIMO.- La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los 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.-

OCTAVO.- Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el término 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.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.

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

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

DÉCIMO.- El arrendador 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 del tiempo o del uso normal de la propiedad.-

DÉCIMO PRIMERO.- Las mejoras que puedan 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 a cuerdo a las partes.-

DÉCIMO SEGUNDO.- La Arrendataria no esta autorizada para subarrendar.-

DÉCIMO TERCERO.- Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad mediante la desocupación total, en la fecha de término del mismo. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.-

DÉCIMO CUARTO.- Se deja constancia que la arrendataria paga el primer mes de arriendo a la firma del presente contrato es decir, en este acto.-

DÉCIMO QUINTO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su retribución del mismo estado en que lo reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, siempre y cuando estos no se produzcan por caso fortuito, fuerza o cualquier fenómeno de la naturaleza y, en este acto el arrendador, en garantía, junto con

el pago de la primera renta, la suma de **$300.000.-** (trescientos mil pesos), y que el arrendador, en su caso, se obliga a devolver en su plazo máximo de 30 días desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada. Queda desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la arrendataria hubiere causado 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 SEXTO.- La propiedad arrendada se entrega en buen estado de conservación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por la arrendataria. Consecuencialmente, ésta deberá 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 adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria responderá solamente de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas que les haya permitido el acceso al inmueble arrendado.-

DÉCIMO SEPTIMO.- El arrendador no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios e inundaciones.

DÉCIMO OCTAVO.- Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en cuidad de Concepción.-

DÉCIMO NOVENO.- La personería de doña KARINA SILVA FÉRNANDEZ en su calidad de Directora Regional de JUNAEB Región del Bío Bío, para actuar en representación de JUNAEB, consta en la Resolución Nº 85 del 16 de abril del año 2012 emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.-

VIGESIMO.- En señal de la conformidad se firma este contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.-

PEDRO ARANEDA ÁVILA

5.684.020-6

KARINA SILVA FÉRNADEZ

13.633.281-1