REF.: Aprueba contrato de Arrendamiento de Inmueble, Hogar Indígena Ayllu dependiente de JUNAEB región de Antofagasta, con Sociedad comercial Green Valley limitada.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 135.

Antofagasta, 22 de Marzo de 2016.

VISTOS:

Lo dispuesto en el DFL N° 1/19.653; Ley N° 15.720; Decreto Supremo N° 5.311/68 de Educación; D.L. 180 de 1973 Ley N° 20.882 de presupuesto 2016; la Resolución Nro. 008/1986, de JUNAEB; la Resolución Nro. 227/2016 de JUNAEB y la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1°.- Aprueba contrato de Arrendamiento entre Sociedad comercial Green Valley limitada y la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Antofagasta, con fecha 01 de marzo de 2016 entre SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA, Rut 76.463.318-0, domiciliado en Serrano 971, Antofagasta, 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 TP doña Yolanda Tabilo Narbona, cédula de identidad N° 7.069.311-9, domiciliada en Calle Arturo Prat N° 461 Oficina 1306, comuna de Antofagasta, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: La SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA es dueña de la propiedad ubicada en calle Serrano Nº 971 de la comuna de Antofagasta, de una superficie de seis metros de frente por treinta metros de fondo, dicho inmueble tiene los siguientes deslindes: AL NORTE, con dueño doña Estefanía V. de Marín; AL SUR, con calle Serrano; AL NACIENTE, con propiedad de don Darío Rojas Videla; y AL PONIENTE, con propiedad de don Luis Núñez R. Su inscripción de dominio consta a fojas 148, N° 238, año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, la cual se encuentra en el ARCHIVO NACIONAL, con su correspondiente inscripción de TRASLADO a fojas 1584, N° 1719, año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

SEGUNDO: Que por este acto la SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA, 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 Universitario AYLLU, 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, agua potable debiendo exhibir mensualmente al arrendador los recibos correspondientes.

QUINTO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 1 de Marzo del año 2016 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 60 días completos a la época fijada para el término.
Posterior a los tres años, se entenderá renovado por periodos consecutivos de un año, 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 136 mensuales** (ciento treinta y seis unidades de fomento al mes, las que se pagarán por mensualidades anticipadas, y dentro de los primeros diez días hábiles 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 cada 03 meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor dentro de ese mismo periodo. El pago se efectuara a partir del mes de Marzo del año 2016, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente 110-2438-308 del Banco de Chile, a nombre de Sociedad Comercial Green Valley Limitada Rut 76.463.318-0.

El atraso o no pago del arrendamiento en el plazo estipulado dará la autorización al Arrendador 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, Internet, 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: El presente contrato comenzará a regir una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.

No obstante lo anterior y por razones de buen servicio, se podrá hacer uso del inmueble con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, pudiendo comenzar a prestarse desde la fecha de

suscripción del contrato. En todo caso, el pago quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.

DECIMO SEGUNDO: 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 la suma de **UF 136** (ciento treinta y seis 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 potable, gastos comunes, etc. Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

DECIMO TERCERO: Asimismo, el arrendatario entrega al arrendador la suma de **UF 136** (ciento treinta y seis unidades de fomento), que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de Marzo del año 2016. Además, se establece un pago por única vez a la Corredora de propiedades: CAV PROPIEDADES LTDA, Rut: 76.376.963-1, dirección PORTAL DEL VIENTO 04880 OFICINA 32, Antofagasta, por la suma de un millón setecientos cincuenta mil pesos a título de comisión por servicios de corretaje prestados, quien se compromete a emitir la factura exenta correspondientes por dicho estipendio. En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **UF 272** (doscientos setenta y dos unidades de fomento), monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía mas el mes anticipado, más el honorario por corretaje , y que este último declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: 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 Antofagasta, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se firma en cuatro copias de igual texto y fecha, quedando dos de ellas en poder JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS una en poder la agencia de corretaje CAV PROPIEDADES LTDA y una en poder de SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA. 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.

PERSONERIA:

La personería de don HUGO TORRES VEGA para actuar en representación de "SOCIEDAD COMERCIAL GREEN VALLEY LIMITADA", consta de la escritura pública de fecha 09 DE Diciembre del año 2014, otorgada en Notaria de Antofagasta de Maria Soledad Lascar Merino.

La personería de doña YOLANDA TABILO NARBONA, en su calidad de Directora Regional TP de la Región de Antofagasta, para actuar en representación de la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS consta en Resolución N° 227/2015.

2° Impútese el gasto que irrogue el pago de los recursos que se comprometen por este Contrato que se aprueba por este acto, con cargo al Programa 3.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTORA REGIONAL
ANTOFAGASTA

YOLANDA TABILO NARBONA
DIRECTORA REGIONAL TP JUNAEB
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

JRS/jrs.
DISTRIBUCION:
1.- Unidad de Finanzas.
2.- Lautaro Fredes Muñoz.
3.- Archivo contrato