

GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SUCRITO
ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL BIO BIO DE LA
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
Y DOÑA SUSANA IVETH MOLINA PARRA**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

1926

CONCEPCION,

30 NOV. 2017

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el decreto supremo de educación N° 5.311 de 1968 que reglamenta a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el decreto ley N° 180 de 1973 que declara en receso el consejo de JUNAEB cuyas facultades otorga a su secretario general; en la ley N° 18.575 Orgánica constitucional de bases generales de la administración del estado; en la ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado; en la Ley N° 20.981 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; en la Resolución Exenta N° 464 de fecha 06 de marzo de 2017, que delega facultades en los Directores Regionales y en el Jefe de Procesos de Compra y Licitaciones de la JUNAEB y Deja Sin Efecto resolución exenta N°882 de 2016; en la Resolución N° 08 de 1986 de JUNAEB, que delega atribuciones a Directores Regionales que indica; en la Resolución N.° 85 de 5 de abril de 2012 que nombra a Directora Regional en calidad de titular; y en la resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas es una Corporación de Derecho Público, autónoma, cuya finalidad es la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducente a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

2. Que, para el cumplimiento de su misión, JUNAEB tiene la responsabilidad de disponer de hogares dirigidos a estudiantes de educación superior, técnico profesional o universitaria pertenecientes a algún pueblo originario, que habiten en zonas aisladas del país, dispongan de un lugar cercano a sus centros de estudios.

3. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, JUNAEB suscribió un contrato de arriendo respecto del inmueble ubicado en calle ubicado en Pasaje Alonso de Reinoso número noventa, de la ciudad y comuna de Cañete, con su propietaria doña Susana Iveth Molina Parra.

4. Que, por lo señalado,

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE el contrato de arriendo suscrito, con fecha 14 de noviembre de 2017, entre esta Dirección Regional y doña Susana Iveth Molina Parra, cuyo texto se inserta a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE**

SUSANA IVETH MOLINA PARRA

Y

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Concepción, a 14 de noviembre de 2017, comparecen, por una parte Susana Iveth Molina Parra, Chilena, Cédula de Identidad N° 13.393.555-K, domiciliada en Tucapel Alto S/N Cañete, en adelante **LA "ARRENDADORA"**, y por la otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT N° 60.908.000-0, representada legalmente en este acto por su Directora Regional doña Karina Silva Fernández, de nacionalidad chilena, Cédula de Identidad N° 13.103.261-7, ambos con domicilio en calle Ejército N°355, comuna de Concepción, en adelante **"EI ARRENDATARIO"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD. Doña **Susana Iveth Molina Parra**, es dueña del inmueble consistente en casa y sitio, ubicado en Pasaje Alonso de Reinoso número noventa, de la ciudad y comuna de Cañete, de una superficie irregular de setecientos sesenta y siete metros cuadrados, que presenta los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, en 8,65 metros y en 209,95 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio; **SUR**, en 103,80 metros con Hogar de Ancianos existente y Lote C resultante de la subdivisión del predio, en 11 metros con Lote A resultante de la subdivisión del predio, en 71,53 metros con viviendas existentes y en 17,51 metros con Estación de Servicios Esso de otro propietario; **ORIENTE**, en 32,28 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio, en 100 metros con Estación de Servicios Esso de otro propietario y en 50 metros con Estación de Servicios Copec de otro propietario; **PONIENTE**, en 34,87 con Lote A resultante de la subdivisión del predio, en 14,87 metros con Hogar de Ancianos existente, en 109 metros y 22,5 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio.

La parte arrendadora adquirió el dominio del inmueble por contrato de compra venta suscrito otorgado mediante escritura pública de 4 de julio de 2005 ante la 42° Notaría de Santiago, servida por doña Gloria Acharán Toledo. El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre **a fojas mil ciento setenta y siete, bajo el número ochocientos noventa y ocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente al año dos mil cinco.**

SEGUNDO: ARRIENDO. Que por este acto doña **SUSANA IVETH MOLINA PARRA**, da en arrendamiento el inmueble individualizado precedentemente a **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, para quien acepta y arrienda su representante legal, doña **KARINA SILVA FERNÁNDEZ**, todas ya singularizadas, en las condiciones que se indican a continuación.

TERCERO: DESTINO. La propiedad que se arrienda, será destinada exclusivamente para el funcionamiento del Hogar Indígena Lafkenche, 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: ESTADO DEL INMUEBLE Y CONSERVACIÓN. El ARRENDATARIO se obliga 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 y que se hubieren producido en razón del desgaste producido por el uso del inmueble.

Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga a costear las mejoras útiles al inmueble según las necesidades de los residentes, siempre que el programa de hogares indígenas cuente con disponibilidad presupuestaria para dicho fin.

La ARRENDADORA por su parte, se compromete a realizar a su costa las siguientes mejoras:

1. Retirar la estufa a combustión lenta y mantendrá conducto para que se instale estufa a pellet.
2. Instalar enchufe para la conexión de estufa a pellet.
3. Construir lavandería en pasillo exterior techado.
4. Cambiar calefón actual por uno de potencia más pequeña de acuerdo a la presión del agua, el cual funcionará para cocina y baño de primer piso.
5. Instalar un calefón de uso exclusivo para el baño de segundo piso.
6. Entregar la habitación del segundo piso de 7 m por 4,2 m dividida en dos habitaciones.
7. Iniciar en el mes de enero una construcción en el sector del estacionamiento una habitación y una sala de estudios, la que deberá entregarse en el mes de marzo de 2018.
8. Retirar cocina económica y cerrar el espacio para habilitar bodega para uso de empresa de alimentación.
9. En el evento que sea necesario, retirar de la cocina los muebles a fin que la empresa de servicios de alimentación la habilite.

QUINTO: PLAZO. El presente contrato comenzará a regir a contar del 20 de noviembre de 2017 y tendrá una vigencia de tres años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por períodos anuales a menos que una de las partes quiera darle término anticipado, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada enviada al domicilio de las partes señalado en el presente contrato, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, de lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyere la propiedad al 21 de noviembre de 2020, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble.

SEXO: RENTA. La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la cantidad de \$650.000, la que será pagada entre los días 1 y 10 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a efectuarse en la cuenta RUT N° 13149763 de don Gabriel Molina Bello, RUT 13149763, del Banco Estado, (por el arrendatario o cualquiera a su nombre, bastando la boleta del depósito o el comprobante de transferencia electrónica efectuado en la individualizada cuenta corriente del arrendador como acreditativo del pago del correspondiente mes de arrendamiento. Asimismo, se acuerda por las partes contratantes que la referida renta de arrendamiento será reajustada cada tres meses de acuerdo a la variación que en dicho lapso de tiempo haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y así sucesivamente hasta el término del mismo contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. La entrega de la propiedad del contrato se efectuará mediante acta en la cual se consignará el estado actual de la propiedad y su inventario, adjuntándose copia al respectivo contrato. Asimismo, el ARRENDADOR, velará porque los pagos de luz, agua potable, teléfono y demás que puedan contratarse, se encuentren al día, entregando copia de los respectivos estados de pago.

El inventario será confeccionado por el arrendador dejando constancia de los 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.

El arrendatario, declara mediante el presente acto, que recibe la propiedad en buenas condiciones y a plena satisfacción sin perjuicio de las mejoras comprometidas en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia del estado y de las condiciones de los inmuebles en el acta de entrega que suscriben y declaran conocer, la cual forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

El ARRENDATARIO deberá hacer entrega del inmueble mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o su administrador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de servicios, tales como luz eléctrica, agua, etc.

NOVENO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. 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 el presente contrato.

DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE. El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad, por sí o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto, previa comunicación formal para tal efecto.

DÉCIMO PRIMERO: OTROS PAGOS. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario.

El ARRENDATARIO se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada. Para efectos del presente contrato, se entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1.940 del código civil.

Asimismo, se compromete a cancelar puntualmente las cuentas por los consumos de gas, agua potable y energía eléctrica que se devenguen durante la vigencia del contrato, como toda exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad; asimismo el arrendatario se obliga en este acto a exhibir al arrendadora a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sean exigidos.

DÉCIMO SEGUNDO: EL ARRENDADOR no responderá en manera alguna por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor o desperfectos en las redes de servicios básicos, actos delictuales, terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, ni por perjuicios que puedan producirse por cualquier evento de la naturaleza, terremoto, incendio, inundaciones. Sin perjuicio de lo anterior responderá por los desperfectos que la propiedad presente en razón de alguna avería en sus terminaciones. EL ARRENDATARIO responderá por cualquier daño que por su dolo, negligencia o culpa y /o de sus dependientes, se cause en lo arrendado, en el resto del inmueble, o en los circundantes, así como los causados o provocados por cualquiera de los miembros y/o de los ocupantes, **o por personas a quienes se le haya autorizado el ingreso.**

DÉCIMO TERCERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. El atraso en el pago de la renta, contados desde la fecha en que debe pagarse el arriendo, así como cualesquiera, infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso-facto, de inmediato y de pleno derecho su vencimiento o término anticipado, originándose para la arrendadora los derechos y la indemnización que podrá hacer efectiva por la vía judicial que corresponda y sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente le otorgue.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA. 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 legislación vigente para estos efectos y,

en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria pagará la suma de \$650.000, suma que EL ARRENDADOR se obliga a devolver en igual valor en unidades de fomento, dentro de 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, etc.

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

DÉCIMO QUINTO: Asimismo, el arrendatario pagará al arrendador la suma de **\$216.667 (Doscientos diciseis mil seiscientos sesenta y siete pesos)**, que corresponde al pago anticipado del proporcional correspondiente al primer mes de arrendamiento, esto es, el periodo comprendido entre el 20 y el 30 de noviembre del año 2017.

En consecuencia, el arrendatario pagará al arrendador la suma total de **\$856.667 (Ochocientos cincuenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos)**, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que el ARRENDADOR se obliga a recibir, suscribiendo el respectivo comprobante de recibo de dinero.

Las sumas que por esta cláusula se pactan, deberán ser pagadas en la forma a que se refiere la **cláusula sexta** precedente, a más tardar el día 15 del mes de diciembre de 2017 bajo sanción, para el caso de incumplimiento, de resolverse ipso-facto, de inmediato y de pleno derecho el presente contrato, quedando obligado el arrendatario a la restitución inmediata del inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: INCUMPLIMIENTO ARRENDADORA. En el evento que la arrendadora no de cumplimiento a alguna de las cláusulas del presente contrato, en especial, las establecidas en la Cláusula Cuarta, JUNAEB podrá retener el pago de las rentas hasta que se dé cumplimiento a las obligaciones pactadas.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 Concepción, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando dos en poder del ARRENDATARIO y uno en poder del ARRENDADOR.

Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de las partes según corresponda.

DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS. La personería de doña KARINA SILVA FERNÁNDEZ, para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Directora Regional de Junaeb de la Región del Biobío, consta en la Resolución N° 85 del 05 de abril del 2012.

Doña Susana Molina comparece personalmente a firmar

ARTICULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que irrogue la modificación de convenio que por este acto se aprueba, de la siguiente manera **09.09.03.24.01.189.**

ANÓTESE; REFRÉNDESE Y COMUNIQUESE



KARINA SILVA FERNÁNDEZ
DIRECTORA REGIONAL
DIRECCIÓN REGIONAL JUNAEB REGIÓN DEL BÍO BÍO

MSB/ctk

DISTRIBUCIÓN

- Unidad de Becas
- Unidad de Recursos
- Oficina de Partes y Archivos

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
SUSANA IVETH MOLINA PARRA
Y**

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS



En Concepción, a 14 de noviembre de 2017, comparecen, por una parte Susana Iveth Molina Parra, Chilena, Cédula de Identidad N° 13.393.555-K, domiciliada en Tucapel Alto S/N Cañete, en adelante **LA "ARRENDADORA"**, y por la otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT N° 60.908.000-0, representada legalmente en este acto por su Directora Regional doña Karina Silva Fernández, de nacionalidad chilena, Cédula de Identidad N° 13.103.261-7, ambos con domicilio en calle Ejército N°355, comuna de Concepción, en adelante **"EI ARRENDATARIO"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD. Doña **Susana Iveth Molina Parra**, es dueña del inmueble consistente en casa y sitio, ubicado en Pasaje Alonso de Reinoso número noventa, de la ciudad y comuna de Cañete, de una superficie irregular de setecientos sesenta y siete metros cuadrados, que presenta los siguientes deslindes particulares: **NORTE**, en 8,65 metros y en 209,95 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio; **SUR**, en 103,80 metros con Hogar de Ancianos existente y Lote C resultante de la subdivisión del predio, en 11 metros con Lote A resultante de la subdivisión del predio, en 71,53 metros con viviendas existentes y en 17,51 metros con Estación de Servicios Esso de otro propietario; **ORIENTE**, en 32,28 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio, en 100 metros con Estación de Servicios Esso de otro propietario y en 50 metros con Estación de Servicios Copec de otro propietario; **PONIENTE**, en 34,87 con Lote A resultante de la subdivisión del predio, en 14,87 metros con Hogar de Ancianos existente, en 109 metros y 22,5 metros con Lote C resultante de la subdivisión del predio.

La parte arrendadora adquirió el dominio del inmueble por contrato de compra venta suscrito otorgado mediante escritura pública de 4 de julio de 2005 ante la 42° Notaría de Santiago, servida por doña Gloria Acharán Toledo. El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a **fojas mil ciento setenta y siete, bajo el número ochocientos noventa y ocho, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente al año dos mil cinco.**

SEGUNDO: ARRIENDO. Que por este acto doña **SUSANA IVETH MOLINA PARRA**, da en arrendamiento el inmueble individualizado precedentemente a **JUNTA**



[Handwritten signature]

NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, para quien acepta y arrienda su representante legal, doña **KARINA SILVA FERNÁNDEZ**, todas ya singularizadas, en las condiciones que se indican a continuación.



TERCERO: DESTINO. La propiedad que se arrienda, será destinada exclusivamente para el funcionamiento del Hogar Indígena Lafkenche, 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: ESTADO DEL INMUEBLE Y CONSERVACIÓN. El ARRENDATARIO se obliga 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 y que se hubieren producido en razón del desgaste producido por el uso del inmueble.

Asimismo, el ARRENDATARIO se obliga a costear las mejoras útiles al inmueble según las necesidades de los residentes, siempre que el programa de hogares indígenas cuente con disponibilidad presupuestaria para dicho fin.

La ARRENDADORA por su parte, se compromete a realizar a su costa las siguientes mejoras:

1. Retirar la estufa a combustión lenta y mantendrá conducto para que se instale estufa a pellet.
2. Instalar enchufe para la conexión de estufa a pellet.
3. Construir lavandería en pasillo exterior techado.
4. Cambiar calefón actual por uno de potencia más pequeña de acuerdo a la presión del agua, el cual funcionará para cocina y baño de primer piso.
5. Instalar un calefón de uso exclusivo para el baño de segundo piso.
6. Entregar la habitación del segundo piso de 7 m por 4,2 m dividida en dos habitaciones.
7. Iniciar en el mes de enero una construcción en el sector del estacionamiento una habitación y una sala de estudios, la que deberá entregarse en el mes de marzo de 2018.
8. Retirar cocina económica y cerrar el espacio para habilitar bodega para uso de empresa de alimentación.
9. En el evento que sea necesario, retirar de la cocina los muebles a fin que la empresa de servicios de alimentación la habilite.



Handwritten signature or mark.



QUINTO: PLAZO. El presente contrato comenzará a regir a contar del 20 de noviembre de 2017 y tendrá una vigencia de tres años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por períodos anuales a menos que una de las partes quiera darle término anticipado, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada enviada al domicilio de las partes señalado en el presente contrato, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, de lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyere la propiedad al 21 de noviembre de 2020, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble.

SEXTO: RENTA. La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la cantidad de \$650.000, la que será pagada entre los días 1 y 10 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a efectuarse en la cuenta RUT N° 13149763 de don Gabriel Molina Bello, RUT 13149763, del Banco Estado, (por el arrendatario o cualquiera a su nombre, bastando la boleta del depósito o el comprobante de transferencia electrónica efectuado en la individualizada cuenta corriente del arrendador como acreditativo del pago del correspondiente mes de arrendamiento. Asimismo, se acuerda por las partes contratantes que la referida renta de arrendamiento será reajustada cada tres meses de acuerdo a la variación que en dicho lapso de tiempo haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) y así sucesivamente hasta el término del mismo contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. La entrega de la propiedad del contrato se efectuará mediante acta en la cual se consignará el estado actual de la propiedad y su inventario, adjuntándose copia al respectivo contrato. Asimismo, el ARRENDADOR, velará porque los pagos de luz, agua potable, teléfono y demás que puedan contratarse, se encuentren al día, entregando copia de los respectivos estados de pago.

El inventario será confeccionado por el arrendador dejando constancia de los 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.





El arrendatario, declara mediante el presente acto, que recibe la propiedad en buenas condiciones y a plena satisfacción sin perjuicio de las mejoras comprometidas en la Cláusula Cuarta del presente contrato.

OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia del estado y de las condiciones de los inmuebles en el acta de entrega que suscriben y declaran conocer, la cual forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

El ARRENDATARIO deberá hacer entrega del inmueble mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o su administrador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de servicios, tales como luz eléctrica, agua, etc.

NOVENO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. 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 el presente contrato.

DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE. El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad, por sí o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto, previa comunicación formal para tal efecto.

DÉCIMO PRIMERO: OTROS PAGOS. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendatario.

El ARRENDATARIO se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones la oficina arrendada. Para efectos del presente contrato, se entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo 1.940 del código civil.

Asimismo, se compromete a cancelar puntualmente las cuentas por los consumos de gas, agua potable y energía eléctrica que se devenguen durante la vigencia del contrato, como toda exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso



institucional que se haga de la propiedad; asimismo el arrendatario se obliga en este acto a exhibir al arrendadora a su representante dichos recibos al día, cada vez que le sean exigidos.



DÉCIMO SEGUNDO: EL ARRENDADOR no responderá en manera alguna por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor o desperfectos en las redes de servicios básicos, acto delictuales, terroristas, maliciosos o producto de desórdenes, ni por perjuicios que puedan producirse por cualquier evento de la naturaleza, terremoto, incendio, inundaciones. Sin perjuicio de lo anterior responderá por los desperfectos que la propiedad presente en razón de alguna avería en sus terminaciones. EL ARRENDATARIO responderá por cualquier daño que por su dolo, negligencia o culpa y /o de sus dependientes, se cause en lo arrendado, en el resto del inmueble, o en los circundantes, así como los causados o provocados por cualquiera de los miembros y/o de los ocupantes, **o por personas a quienes se le haya autorizado el ingreso.-**

DÉCIMO TERCERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. El atraso en el pago de la renta, contados desde la fecha en que debe pagarse el arriendo, así como cualesquiera, infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso-facto, de inmediato y de pleno derecho su vencimiento o término anticipado, originándose para la arrendadora los derechos y la indemnización que podrá hacer efectiva por la vía judicial que corresponda y sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente le otorgue.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA. 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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rosa".





legislación vigente para estos efectos y, en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria pagará la suma de \$650.000, suma que EL ARRENDADOR se obliga a devolver en igual valor en unidades de fomento, dentro de 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, etc.

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

DÉCIMO QUINTO: Asimismo, el arrendatario pagará al arrendador la suma de **\$216.667 (Doscientos diciseis mil seiscientos sesenta y siete pesos)**, que corresponde al pago anticipado del proporcional correspondiente al primer mes de arrendamiento, esto es, el periodo comprendido entre el 20 y el 30 de noviembre del año 2017.

En consecuencia, el arrendatario pagará al arrendador la suma total de **\$856.667 (Ochocientos cincuenta y seis mil seiscientos sesenta y siete pesos)**, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que el ARRENDADOR se obliga a recibir, suscribiendo el respectivo comprobante de recibo de dinero.

Las sumas que por esta cláusula se pactan, deberán ser pagadas en la forma a que se refiere la cláusula sexta precedente, a más tardar el día 15 del mes de diciembre de 2017 bajo sanción, para el caso de incumplimiento, de resolverse ipso-facto, de inmediato y de pleno derecho el presente contrato, quedando obligado el arrendatario a la restitución inmediata del inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: INCUMPLIMIENTO ARRENDADORA. En el evento que la arrendadora no de cumplimiento a alguna de las cláusulas del presente contrato, en especial, las establecidas en la Cláusula Cuarta, JUNAEB podrá retener el pago de las rentas hasta que se dé cumplimiento a las obligaciones pactadas.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 Concepción, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando dos en poder del ARRENDATARIO y uno en poder del ARRENDADOR.

Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de las partes según corresponda.

DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS. La personería de doña KARINA SILVA FERNÁNDEZ, para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Directora Regional de Junaeb de la Región del Biobío, consta en la Resolución N° 85 del 05 de abril del 2012.

Doña Susana Molina comparece personalmente a firmar.



KARINA SILVA FERNANDEZ
C.I. 13.103.261-7



SUSANA IVETH MOLINA PARRA
C.I. 13.393.555-K



Firmó ante mí, únicamente doña **Susana Iveth Molina Parra**, Cédula Nacional de Identidad N°13.393.555-K. Cañete, 17 de noviembre de 2017.



MARCEL MATHIEU POMMIEZ ILUFI
NOTARIO CONSERVADOR
CAÑETE

Verificada únicamente firma de doña **KARINA FABIOLA SILVA FERNÁNDEZ**, conforme cedula de identidad N°13.103.261-7, en representación, según se acredita, del Arrendatario **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS JUNAEB**, RUT. 60.908.000-0, y autorizo su firma. Concepción, Noviembre 23 del 2017.-//ece

DOCUMENTO REDACTADO POR
EL (LOS) COMPARECIENTE (S).

