REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento Celebrado entre **JUNAEB** y **LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 205/2013

ANTOFAGASTA, 15 de Abril del 2013.

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° 20.641 de presupuesto 2013; la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Nro. 008/1986, de JUNAEB; la Resolución Nro. 129/2011 de JUNAEB.

RESUELVO:

1.- Apruébese Contrato de arrendamiento celebrado entre la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Región de Antofagasta** y Don **LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ,** para el funcionamiento del Hogar Estudiantil Indígena de Educación Superior, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a 01 de Abril de 2013, entre, Don **LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ ,** cédula nacional de identidad N° 11.757.115-7, con domicilio en Calle Rosales N°1600, Pasaje Peumo, Casa I, Condominio Eco-Rosales de Malloco, Comuna de Peñaflor, ciudad de Santiago, que en adelante **"El arrendador"**, por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Antofagasta, en adelante "JUNAEB", Corporación Autonoma de Derecho Público, Rut N°60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación representada por su Directora Regional Doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, Cedula de Identidad N°10.113.790-2, ambos domiciliados en Calle Arturo Prat N° 461, Oficina 1306, Edificio Segundo Gomez, Comuna de Antofagasta, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- El arrendador declara ser él único y exclusivo dueño de la propiedad ubicada en calle José María Caro N° 67, Gran Vía, Ciudad deAntofagasta, cuyo Rol de Avaluo es 292-20, la que se encuentra inscrita a su nombre en el registro de propiedad a fojas 4954 vuelta, bajo el número 5596, y en el registro de hipotecas y gravámenes a fojas 5453 vuelta, bajo el número 4536, y en el registro de prohibiciones a fojas 3511 vuelta bajo en número 3956, con fecha 15 de Octubre del año 2008 del Conservador de Bienes Raices de Antofagasta.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento el arrendador 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 Abril del año 2013, 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 $ 1.290.000.- (un millón doscientos noventa mil 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 cada 06 meses 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 de Chile N°110-01601-07, a nombre de Don LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ, debiendo dar aviso del deposito al email: lautarofredes@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 el arrendador 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.- El arrendatario 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 .- 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 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 al arrendador, la garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.580.000.-(dos millones quinientos ochenta mil pesos), y que el arrendador, 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 conservación 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 condicionada 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.- El arrendatario faculta a Don LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ, 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 Antofagasta.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- La personeria de Doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, en su calidad de Directora Regional de JUNAEB Región de Antofagasta, para actuar en representación de JUNAEB, consta el la Resolución N° 129 del 03 de Marzo del año 2011, 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.-

2.- 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 DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTORA REGIONAL
ANTOFAGASTA

NELLIE MIRANDA ELDAN
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE ANTOFAGASTA

NME/FLG/CGB/jrs.-
DISTRIBUCIÓN:
- Sr. Lautaro Fredes Muñoz
- Unidad de Becas Regional JUNAEB
- Unidad Gestión Recursos y Personas Regional JUNAEB.

MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
NOTARIO PUBLICO
5ª NOTARIA
ANTOFAGASTA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a 01 de Abril de 2013, entre, Don **LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ ,** cédula nacional de identidad N° 11.757.115-7, con domicilio en Calle Rosales N°1600, Pasaje Peumo, Casa I, Condominio Eco-Rosales de Malloco, Comuna de Peñaflor, ciudad de Santiago, que en adelante **"El arrendador"**, por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Antofagasta, en adelante "JUNAEB", Corporación Autonoma de Derecho Público, Rut N°60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación representada por su Directora Regional Doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, Cedula de Identidad N°10.113.790-2, ambos domiciliados en Calle Arturo Prat N° 461, Oficina 1306, Edificio Segundo Gomez, Comuna de Antofagasta, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- El arrendador declara ser él único y exclusivo dueño de la propiedad ubicada en calle José María Caro N° 67, Gran Vía, Ciudad deAntofagasta, cuyo Rol de Avaluo es 292-20, la que se encuentra inscrita a su nombre en el registro de propiedad a fojas 4954 vuelta, bajo el número 5596, y en el registro de hipotecas y gravámenes a fojas 5453 vuelta, bajo el número 4536, y en el registro de prohibiciones a fojas 3511 vuelta bajo en número 3956, con fecha 15 de Octubre del año 2008 del Conservador de Bienes Raices de Antofagasta.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento el arrendador 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 Abril del año 2013, 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 $ 1.290.000.- (un millón doscientos noventa mil 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 cada 06 meses 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 de Chile N°110-01601-07, a nombre de Don LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ, debiendo dar aviso del deposito al email: lautarofredes@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 el arrendador 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.- El arrendatario 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 .- 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 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 al arrendador, la garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.580.000.-(dos millones quinientos ochenta mil pesos), y que el arrendador, 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 conservación 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 condicionada 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.- El arrendatario faculta a Don LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ, 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 Antofagasta.-

VIGÉSIMO SEGUNDO.- La personeria de Doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, en su calidad de Directora Regional de JUNAEB Región de Antofagasta, para actuar en representación de JUNAEB, consta el la Resolución N° 129 del 03 de Marzo del año 2011, 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.-



LAUTARO FREDES MUÑOZ
ARRENDADOR

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTORA REGIONAL
ANTOFAGASTA



NELLIE MIRANDA ELDAN
DIRECTORA REGION AL JUNAEB
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Autorizo la firma de don LAUTARO MIGUEL FREDES MUÑOZ C.I. 11.757.115-7 en su calidad de arrendador Doy Fe.-
1 de Abril de 2013, Antofagasta.-