GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

REF: Aprueba Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Doña Alicia Coronado Cardenas y Don Jose Javier Ovando Aros Inmobiliaria e Inversiones Los Arrayanes S.A., por inmueble ubicado en calle Benavente N°952 de la ciudad de Puerto Montt.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2.298

PUERTO MONTT, 16 DE DICIEMBRE DEL 2015

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley Nº15.720; Decreto Supremo Nº 5.311 de 1968, de Educación; D.L. Nº180 de 1973; Ley Nº18.101 Arrendamiento de Predios Urbanos; Ley Nº19.986; Resolución N°1.600 de fecha 30.10.08 de la Contraloria General de la República; Resolución N° 08 del año 1.986 de Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas,

R E S U E L V O:

Artículo 1º.- Apruebese Contrato de Arrendamiento celebrado entre la **JUNAEB**, representada por Doña Alicia Coronado Cárdenas y **Inmobiliaria e Inversiones Los Arrayanes S.A.** representada por Don Jose Javier Ovando Aros por el inmueble ubicado en calle Benavente N°952 de la ciudad de Puerto Montt, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A.
A
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Puerto Montt, a 04 de diciembre de 2015, entre INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., R.U.T. 96.923.760-1, representada por don JOSE JAVIER OVANDO AROS, de nacionalidad chilena, comerciante, Estado Civil casado, domiciliado en Puerto Montt, Cédula Identidad Nº 5.558.501-6, 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 doña Alicia Coronado Cárdenas, de nacionalidad Chilena, Profesión Ingeniero Comercial, Estado Civil Soltera, Cédula de Identidad N° 13.001.991-9, que cuenta con Resolución de Nombramiento N°60 de fecha 24 de febrero de 2015, ambos domiciliados en Puerto Montt, en adelante **El Arrendatario**, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: La INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle **Benavente N°952** de la comuna de Puerto Montt, correspondiente al sitio número uno del plano

de subdivisión, que se encuentra archivado bajo el número 50 en el Registro de Propiedad del año 1989, y que deslinda al Norte: en trece metros con sitio número 2 de propiedad de don Erardo Carrasco Carrasco; Al Sur: en trece metros con calle Benavente; Al Oriente: en diecisiete coma noventa y cinco metros con calle Manuel Rodriguez; y Al Poniente: en diecisiete coma noventa y cinco metros con sitio de don Erardo Carrasco Carrasco.

Su inscripción de dominio consta a fojas 1280, N° 1644, año 1990 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

SEGUNDO: Que por este acto don JOSE JAVIER OVANDO AROS, en representación de La INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., 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 el funcionamiento de la oficina de la Dirección Regional de la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, 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 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, gas, agua potable y demás que correspondan.

Por su parte, el arrendador se compromete a realizar una mantención a los pisos y alfombras de las dependencias cumplido el segundo año de arriendo

QUINTO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 01 de diciembre de 2015 y su vigencia será de 5 años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por periodos iguales, a menos que una de las partes quiera darle término, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, de lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **154,3 UF mensuales (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, pagaderos por periodos iguales, anticipados, durante los 10 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre del año 2015, mediante deposito en la cuenta corriente n° 60345055 del Banco BCI, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., R.UT. 96.923.760-1.

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 respectivo 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 el presente contrato.

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, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente 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: 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, en 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 en este acto la suma de **154,3 UF (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, que éste 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.

DECIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **154,3 UF (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de diciembre de 2015.

En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **308,6 UF (trescientos ocho coma seis unidades de fomento)**, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que este último declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 Puerto Montt, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas y la otra en el inmueble.

Artículo 2º.- Impútese el gasto que irrogue el pago por concepto de este Contrato, que se aprueba por este acto, como sigue:

5.3.2.09.002

ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

Dirección Regional Auxilio Escolar y Becas - Pto. Montt
DIRECTOR
Xa Región

ALICIA VIVIANA CORONADO CÁRDENAS
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DE LOS LAGOS

AVCC/CCT/nnm

DISTRIBUCION:
1.- Dirección Nacional JUNAEB
2.- Don Jose Javier Ovando Aros
3.- Unidad de Gestión de Recursos y Personas Región Los Lagos
4.- Oficina de Partes Región de Los Lagos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A.

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Puerto Montt, a 04 de diciembre de 2015, entre INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., R.U.T. 96.923.760-1, representada por don JOSE JAVIER OVANDO AROS, de nacionalidad chilena, comerciante, Estado Civil casado, domiciliado en Puerto Montt, Cédula Identidad Nº 5.558.501-6, 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 doña Alicia Coronado Cárdenas, de nacionalidad Chilena, Profesión Ingeniero Comercial, Estado Civil Soltera, Cédula de Identidad N° 13.001.991-9, que cuenta con Resolución de Nombramiento N°60 de fecha 24 de febrero de 2015, ambos domiciliados en Puerto Montt, en adelante **El Arrendatario**, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: La INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle **Benavente N°952** de la comuna de Puerto Montt, correspondiente al sitio número uno del plano de subdivisión, que se encuentra archivado bajo el número 50 en el Registro de Propiedad del año 1989, y que deslinda al Norte: en trece metros con sitio número 2 de propiedad de don Erardo Carrasco Carrasco; Al Sur: en trece metros con calle Benavente; Al Oriente: en diecisiete coma noventa y cinco metros con calle Manuel Rodriguez; y Al Poniente: en diecisiete coma noventa y cinco metros con sitio de don Erardo Carrasco Carrasco.

Su inscripción de dominio consta a fojas 1280, N° 1644, año 1990 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

SEGUNDO: Que por este acto don JOSE JAVIER OVANDO AROS, en representación de La INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., 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 el funcionamiento de la oficina de la Dirección Regional de la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, 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 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, gas, agua potable y demás que correspondan.

Por su parte, el arrendador se compromete a realizar una mantención a los pisos y alfombras de las dependencias cumplido el segundo año de arriendo

QUINTO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 01 de diciembre de 2015 y su vigencia será de 5 años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por periodos iguales, a menos que una de las partes quiera darle término, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, de lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **154,3 UF mensuales (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, pagaderos por períodos iguales, anticipados, durante los 10 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre del año 2015, mediante deposito en la cuenta corriente n° 60345055 del Banco BCI, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ARRAYANES S.A., R.UT. 96.923.760-1.

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 respectivo 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 el presente contrato.

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, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente 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: 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, en 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 en este acto la suma de **154,3 UF (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, que éste 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.

DECIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **154,3 UF (ciento cincuenta y cuatro coma tres unidades de fomento)**, que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de diciembre de 2015.

En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **308,6 UF (trescientos ocho coma seis unidades de fomento)**, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que este último declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 Puerto Montt, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas y la otra en el inmueble.

JOSE JAVIER OVANDO AROS
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA E INVERSIONES
LOS ARRAYANES S.A.

ALICIA CORONADO CÁRDENAS
DIRECTORA REGIONAL
JUNAEB REGIÓN DE LOS LAGOS

AUTORIZACIÓN AL REVERSO
NOTARIA