REF.: Aprueba Contrato de Arriendo Oficina DDPP Quillota JUNAEB Región de Valparaíso, Celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Enrique Mockridge Araya, que indica.

RESOLUCION EXENTA Nº 246

VIÑA DEL MAR, 10 de Marzo de 2016.-

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; el Decreto Supremo de Educación nº 5.311, de 1968 que aprueba el reglamento general de JUNAEB; D.L. 180, de 1973 que reorganiza la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Ley N°20.882 de Presupuesto del Sector Público para el año 2016; Ley Nº 19.886 Sobre Contratos Administrativos y Prestación de Servicios; Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la Republica, que fija normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; Resolución Nº 008 del 17 de enero de 1986 que Delega Atribuciones a los Directores Regionales de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Resolución Afecta N°145/04.05.2015 de la Dirección Nacional JUNAEB, que suscribe JUNAEB región de Valparaíso; Contrato de Arrendamiento adjunto.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1º.- Apruébese Contrato de Arriendo Oficina Dirección Provincial de Quillota JUNAEB Valparaíso celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Enrique Mockridge Araya, con fecha 01 de Marzo de 2016, cuyo texto íntegro es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DON ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Viña del Mar, a 1 de Marzo del año 2016, comparecen por una parte don **Enrique Mockridge Araya**, chileno, **Mecánico de montaje**, casado y **Casado bajo régimen sociedad conyugal**, cédula de identidad número N°11.827.943-3, domicilio en la ciudad de Quillota, **Villa Aconcagua 2 N°581**, en adelante el **"Arrendador"**, y por la otra la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas,** Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut Nº 60.908.000-0, representada legalmente por su Director Regional Valparaíso don **Marcelo Patricio Góngora**

Carvajal, chileno, licenciado en historia, cédula de identidad número N°**11.937.382-2**, ambos con domicilio en calle Limache Nº 3405 of 41 Edificio Reitz, El salto, de la comuna de Viña del Mar, ciudad de Viña del Mar, en adelante el **"Arrendatario"**, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble; El Sr. Enrique Mockridge Araya, declara ser único y exclusiva dueño del inmueble ubicado en calle Hermano Fernando de la Fuente N°1835 de la ciudad y comuna de Quillota, que se encuentra inscrito a **Fojas 10382,** del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de 3604, correspondiente al año 2003. El Rol de Avalúo corresponde al Número 00815-00173 de la Comuna de Quillota.

SEGUNDO: **Del objeto del presente contrato.** Por el presente acto e instrumento, el **"Arrendador"**, da en arrendamiento a la **"Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas"**, el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior.

TERCERO: Giro. El inmueble arrendado se destinará al funcionamiento de oficinas de la Dirección Provincial Quillota de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.**

CUARTO: **Renta Mensual.** La renta mensual de arrendamiento será de **$350.000.-**, la que se reajustará anualmente según la variación del IPC (Índice de Precios al Consumidor). A contar de la fecha de suscripción del presente contrato.
Dicha renta deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario.

Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor vigente. En caso de haber inflación negativa, se mantendrá el arriendo fijo equivalente en pesos del mes anterior.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte **Arrendadora** como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria del **Arrendador** o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del **Arrendador** o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última.

Para estos efectos el **Arrendador** viene en indicar la cuenta corriente **N° 13704149-07, del Banco de Chile.**

QUINTO: Duración del contrato. El contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años contado desde la fecha de suscripción. Vencido el plazo de dos años, el contrato se entenderá renovado automáticamente por el mismo plazo, si las partes así lo estiman conveniente y no hayan dado aviso en contrario con una anticipación, a lo menos de dos meses, al término del plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia.

SEXTO: Garantía. Para los efectos de garantizar, por parte del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al él; el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a $350.000 de la renta estipulada, quien se obliga a restituir por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, situación que de ocurrir, el arrendador deberá rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima el caso.

SEPTIMO: Entrega Material. La propiedad objeto del presente contrato se entrega en este acto totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día. El **Arrendador** declara, además, que el inmueble arrendado se encuentra libre de ocupantes, hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrabe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto el **Arrendador** garantiza al **Arrendatario**.

OCTAVO: Obligaciones del Arrendatario. Son especiales obligaciones del **Arrendatario** pagar oportunamente la renta mensual de arrendamiento, y los demás que señale la Ley.
El presente contrato terminará en forma anticipada, en el evento que el **Arrendatario** incurriere en mora o simple retardo en el pago de un mes de arrendamiento, bastando para ello que el **Arrendador** haya comunicado por carta certificada notarial el no pago al **Arrendatario** y éste no lo pagare dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el envío de dicha comunicación.

NOVENO: Subarrendamiento, cesión y traspaso. El **Arrendatario** no podrá subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato, sin consentimiento por escrito del **Arrendador**.

DECIMO: Contribuciones y servicios básicos. La **Arrendadora** se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que pueda gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la **Arrendadora** incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para el Arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, ésta sola circunstancia, será motivo plausible para que el Arrendatario desahucie el presente contrato de arrendamiento. No obstante lo precedentemente expuesto, el Arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse.
Por su parte, el **Arrendatario** se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y limpieza de techos en las bajadas de agua, y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

UNDECIMO: Mejoras. El **Arrendatario** quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del **Arrendador** al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para él. Sin embargo, el **Arrendatario** podrá retirar al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con objeto que el **Arrendatario** pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el **Arrendador** otorga en este acto poder especial al **Arrendatario** para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales u otras entidades que lo requieran.

DECIMO SEGUNDO: Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, el **Arrendador** autoriza al **Arrendatario** para:
A.- Instalar un letrero exterior, de carácter institucional, previa presentación del diseño a la arrendadora para su aprobación. En el interior del inmueble arrendado, el arrendatario podrá disponer la señalética que requiera. Por esta instalación no estará obligado a pagar suma alguna. Asimismo, le otorga al **Arrendatario** poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, para tal efecto. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo del Arrendatario.
B.- El **Arrendatario** dará las facilidades necesarias, previo permiso, para revisar el buen estado del inmueble, en especial el estado de la techumbre del edificio.

DECIMO TERCERO: Restitución del inmueble arrendado: El **Arrendatario** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, o la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá considerar un aseo general de la propiedad, con sus cielos, muros y puertas pintados en colores similares a los que recibe el arrendatario en este acto, siempre que éstos se encuentren en mal estado de pintura, con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **Arrendador** y entregándole las llaves al representante del **Arrendador** o b) a un Notario Público de la plaza, quien notificará por carta certificada enviada al **Arrendador** al domicilio señalado en la comparecencia, el hecho de la entrega. En ambos casos, el **Arrendatario** deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua potable y recibo o factura que acredite la pintura interior del inmueble arrendado, solo en caso que proceda y otros similares o servicios especiales-. Si el inmueble se entrega de la forma señalada en la letra b) copia del comprobante de pago de los servicios citados deberá quedar en poder del Notario.

DECIMO CUARTO: Daños en el inmueble y cambio de las circunstancias. Si el inmueble fuere dañado o destruido por incendio u otro siniestro que impidiera al **Arrendatario** habitar el inmueble, o sobreviniera cualquier causa o motivo, no imputable al **Arrendatario**, que alteren las condiciones para la habilitación del inmueble en perjuicio del **Arrendatario**, se suspenderá durante el período de reconstrucción o arreglos la obligación de pago de la renta de arrendamiento y el **Arrendatario** podrá optar por: a) poner término al presente contrato debiendo comunicar su decisión en la forma descrita en la cláusula quinta del presente contrato; o b) convenir con el **Arrendador** nuevas condiciones para la continuidad del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Otras responsabilidades. La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos o cuasidelitos, que puedan ocurrir en el inmueble arrendado con motivo u ocasión de ellos. Tampoco responderá por los daños o perjuicios a terceros que se produzcan con ocasión de la utilización del bien arrendado en sus actividades propias, ni tendrá responsabilidad alguna frente al **Arrendatario** o a terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencias de hechos, actos, omisiones **del Arrendatario** o sus dependientes, o de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Mantención. El **Arrendatario** se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento, atendido su uso, debiendo reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso, por su hecho o culpa, o de sus dependientes o de terceros que visiten o ingresen a la propiedad

DECIMO SEPTIMO: Resolución de Conflictos: 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, serán sometidos a conocimiento de los Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: En caso de no renovarse o de terminarse anticipadamente el presente contrato, el **Arrendatario** se compromete a otorgar las facilidades necesarias para que el inmueble sea visitado por interesados, lo que en todo caso se deberá verificar dentro de los últimos treinta días de vigencia del contrato, previo acuerdo entre las partes respecto de los días y horarios en que ello se realizará, teniendo en consideración el régimen de funcionamiento del **Arrendatario** y siempre que tales visitas no alteren o entorpezcan el normal funcionamiento de las labores de sus dependientes.

DÉCIMO NOVENO: El **Arrendatario** entrega en este acto a la **Arrendadora**, a través de su representante don **Marcelo Patricio Gongora Carvajal**, la suma equivalente a una renta de arrendamiento por concepto de garantía, esto es la suma equivalente en moneda nacional a esta fecha, con el objeto de responder de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. La **Arrendadora** se obliga a restituir la referida suma dentro de los treinta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, en el peso chileno fecha de devolución efectiva de la mencionada garantía. Se podrán descontar de dicha suma, el valor de los

servicios mencionados en la cláusula décimo tercera anterior y que se encuentren pendientes de pago a la fecha de término del contrato, y también se podrá descontar de dicha suma, el monto de los perjuicios o deterioros que se hubieren producido en el inmueble y que las partes acordaren expresamente que son de cargo de la **Arrendataria**. En ningún caso, la garantía podrá ser imputada al pago de renta de arrendamiento.

El presente contrato se extiende y firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno del arrendador y dos en poder de JUNAEB. Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo del arrendatario.

Como Corredor:

Además el Arrendatario cancela a Inversiones PyJ Ltda la suma de $175.000 por concepto de comisión de arriendo por corretaje de propiedades, por única vez, por lo cual se entrega factura exenta de IVA.

- Nombre de Corredora: Inversiones PyJ Ltda
- Rut de Corredora: 76.332.464-8
- Domicilio de Corredora: Aníbal Pinto N°258
- Cuenta Chequera electrónica banco estado N° 23370545154

VIGÉSIMO: Domicilio Convencional: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Viña del Mar.-

VIGÉSIMO PRIMERO: Inventario. Se acompaña al presente contrato un "inventario de bienes", el cual se entiende conocido por las partes y forma parte integrante del presente documento.

VIGESIMO SEGUNDO: La personería de don **Marcelo Patricio Gongora Carvajal** para representar a la **"Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas,"** en su calidad de Director Regional consta en Resolución Afecta N°145 del 04.05.2015 JUNAEB DN, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

ARTÍCULO 2º.- Por concepto de Corretaje Arriendo se pagara a Inversiones PyJ Limitada, RUT: 76.332.464-8, la suma de $175.000.- (Ciento setenta y cinco mil pesos), los que serán cancelados por única vez luego de tramitado el presente acto administrativo, contra factura exenta de IVA respectiva.

ARTÍCULO 3º.- La Garantía del fiel cumplimiento indicada en el punto SEXTO del contrato de arriendo en cuestión por un monto de $350.000.- (Trecientos cincuenta mil pesos), será pagada al ARRENDADOR por única vez dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, la propiedad arrendada.

ARTÍCULO 4º.- Impútese el gasto que irrogue el paso de los recursos que se comprometen por el presente contrato que se aprueba en este acto, durante el año 2016; con cargo al ítem respectivo del presupuesto de gasto para JUNAEB región de Valparaíso.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRÉNDESE,

MARCELO GONGORA CARVAJAL
DIRECTOR REGIONAL
JUNAEB REGION VALPARAISO

MGC/AMP/mcd.-
DISTRIBUCIÓN:
Unidad Gestión de Compras y Personas D.R.-
Unidad Gestión de Recursos D.R.-
Oficina de Partes D.R.-
Interesada.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DON ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Viña del Mar, a 1 de Marzo del año 2016, comparecen por una parte don **Enrique Mockridge Araya**, chileno, Mecánico de montaje, casado y Casado bajo régimen sociedad conyugal, cédula de identidad número N°11.827.943-3, domicilio en la ciudad de Quillota, Villa Aconcagua 2 N°581, en adelante el **"Arrendador"**, y por la otra la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut Nº 60.908.000-0, representada legalmente por su Director Regional Valparaíso don **Marcelo Patricio Gongora Carvajal**, chileno, licenciado en historia, cédula de identidad número N°**11.937.382-2**, ambos con domicilio en calle Limache Nº 3405 of 41 Edificio Reitz, El salto, de la comuna de Viña del Mar, ciudad de Viña del Mar, en adelante el **"Arrendatario"**, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble; El Sr. Enrique Mockridge Araya, declara ser único y exclusiva dueño del inmueble ubicado en calle Hermano Fernando de la Fuente N°1835 de la ciudad y comuna de Quillota, que se encuentra inscrito a **Fojas 10382,** del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de 3604, correspondiente al año 2003. El Rol de Avalúo corresponde al Número 00815-00173 de la Comuna de Quillota.

SEGUNDO: Del objeto del presente contrato. Por el presente acto e instrumento, el **"Arrendador"**, , da en arrendamiento a la "**Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas"**, el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior.

TERCERO: Giro. El inmueble arrendado se destinará al funcionamiento de oficinas de la Dirección Provincial Quillota de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.**

CUARTO: Renta Mensual. La renta mensual de arrendamiento será de **$350.000.-**, la que se reajustará anualmente según la variación del IPC (Índice de Precios al Consumidor). A contar de la fecha de suscripción del presente contrato.
Dicha renta deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario.

Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor vigente. En caso de haber inflación negativa, se mantendrá el arriendo fijo equivalente en pesos del mes anterior.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte **Arrendadora** como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria del **Arrendador** o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del **Arrendador** o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última.

Para estos efectos el **Arrendador** viene en indicar la cuenta corriente **Nº 13704149-07, del Banco de Chile.**

QUINTO: Duración del contrato. El contrato de arrendamiento tendrá una duración de dos años contado desde la fecha de suscripción. Vencido el plazo de dos años, el contrato se entenderá renovado automáticamente por el mismo plazo, si las partes así lo estiman conveniente y no hayan dado aviso en contrario con una anticipación, a lo menos de dos meses, al término del plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia.

SEXTO: Garantía. Para los efectos de garantizar, por parte del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables al él; el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a $350.000 de la renta estipulada, quien se obliga a restituir por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, situación que de ocurrir, el arrendador deberá rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima el caso.

SEPTIMO: Entrega Material. La propiedad objeto del presente contrato se entrega en este acto totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día. El **Arrendador** declara, además, que el inmueble arrendado se encuentra libre de ocupantes, hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrabe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto el **Arrendador** garantiza al **Arrendatario.**

OCTAVO: Obligaciones del Arrendatario. Son especiales obligaciones del **Arrendatario** pagar oportunamente la renta mensual de arrendamiento, y los demás que señale la Ley.
El presente contrato terminará en forma anticipada, en el evento que el **Arrendatario** incurriere en mora o simple retardo en el pago de un mes de arrendamiento, bastando para ello que el **Arrendador** haya comunicado por carta certificada notarial el no pago al **Arrendatario** y éste no lo pagare dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el envío de dicha comunicación.

NOVENO: Subarrendamiento, cesión y traspaso. El **Arrendatario** no podrá subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato, sin consentimiento por escrito del **Arrendador.**

DECIMO: Contribuciones y servicios básicos. La **Arrendadora** se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que pueda gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la **Arrendadora** incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para el Arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, ésta sola circunstancia, será motivo plausible para que el Arrendatario desahucie el presente contrato de arrendamiento. No obstante lo precedentemente expuesto, el Arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse.
Por su parte, el **Arrendatario** se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y limpieza de techos en las bajadas de agua, y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

UNDECIMO: Mejoras. El **Arrendatario** quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del **Arrendador** al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para él. Sin embargo, el **Arrendatario** podrá retirar al término del presente contrato los muebles que no se encuentren

adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con objeto que el **Arrendatario** pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, el **Arrendador** otorga en este acto poder especial al **Arrendatario** para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las citadas disposiciones para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales u otras entidades que lo requieran.

DECIMO SEGUNDO: Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, el **Arrendador** autoriza al **Arrendatario** para:

A.- Instalar un letrero exterior, de carácter institucional, previa presentación del diseño a la arrendadora para su aprobación. En el interior del inmueble arrendado, el arrendatario podrá disponer la señalética que requiera. Por esta instalación no estará obligado a pagar suma alguna. Asimismo, le otorga al **Arrendatario** poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, para tal efecto. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo del Arrendatario.

B.- El **Arrendatario** dará las facilidades necesarias, previo permiso, para revisar el buen estado del inmueble, en especial el estado de la techumbre del edificio.

DECIMO TERCERO: Restitución del inmueble arrendado: El **Arrendatario** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, o la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá considerar un aseo general de la propiedad, con sus cielos, muros y puertas pintados en colores similares a los que recibe el arrendatario en este acto, siempre que éstos se encuentren en mal estado de pintura, con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **Arrendador** y entregándole las llaves al representante del **Arrendador** o b) a un Notario Público de la plaza, quien notificará por carta certificada enviada al **Arrendador** al domicilio señalado en la comparecencia, el hecho de la entrega. En ambos casos, el **Arrendatario** deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua potable y recibo o factura que acredite la pintura interior del inmueble arrendado, solo en caso que proceda y otros similares o servicios especiales-. Si el inmueble se entrega de la forma señalada en la letra b) copia del comprobante de pago de los servicios citados deberá quedar en poder del Notario.

DECIMO CUARTO: Daños en el inmueble y cambio de las circunstancias. Si el inmueble fuere dañado o destruido por incendio u otro siniestro que impidiera al **Arrendatario** habitar el inmueble, o sobreviniera cualquier causa o motivo, no imputable al **Arrendatario**, que alteren las condiciones para la habilitación del inmueble en perjuicio del **Arrendatario**, se suspenderá durante el período de reconstrucción o arreglos la obligación de pago de la renta de arrendamiento y el **Arrendatario** podrá optar por: a) poner término al presente contrato debiendo comunicar su decisión en la forma descrita en la cláusula quinta del presente contrato; o b) convenir con el **Arrendador** nuevas condiciones para la continuidad del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Otras responsabilidades. La parte arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos o cuasidelitos, que puedan ocurrir en el inmueble arrendado con motivo u ocasión de ellos. Tampoco responderá por los daños o perjuicios a terceros que se produzcan con ocasión de la utilización del bien arrendado en sus actividades propias, ni tendrá responsabilidad alguna frente al **Arrendatario** o a terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencias de hechos, actos, omisiones **del Arrendatario** o sus dependientes, o de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Mantención. El **Arrendatario** se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento, atendido su uso, debiendo reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso, por su hecho o culpa, o de sus dependientes o de terceros que visiten o ingresen a la propiedad

DECIMO SEPTIMO: Resolución de Conflictos: 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, serán sometidos a conocimiento de los Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: En caso de no renovarse o de terminarse anticipadamente el presente contrato, el **Arrendatario** se compromete a otorgar las facilidades necesarias para que el inmueble sea visitado por interesados, lo que en todo caso se deberá verificar dentro de los últimos treinta días de vigencia del contrato, previo acuerdo entre las partes respecto de los días y horarios en que ello se realizará, teniendo en consideración el régimen de funcionamiento del **Arrendatario** y siempre que tales visitas no alteren o entorpezcan el normal funcionamiento de las labores de sus dependientes.

DÉCIMO NOVENO: El **Arrendatario** entrega en este acto a la **Arrendadora**, a través de su representante don **Marcelo Patricio Gongora Carvajal**, la suma equivalente a una rentas de arrendamiento por concepto de garantía, esto es la suma equivalente en moneda nacional a esta fecha, con el objeto de responder de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato. La **Arrendadora** se obliga a restituir la referida suma dentro de los treinta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, en el peso chileno fecha de devolución efectiva de la mencionada garantía. Se podrán descontar de dicha suma, el valor de los servicios mencionados en la cláusula décimo tercera anterior y que se encuentren pendientes de pago a la fecha de término del contrato, y también se podrá descontar de dicha suma, el monto de los perjuicios o deterioros que se hubieren producido en el inmueble y que las partes acordaren expresamente que son de cargo de la **Arrendataria**. En ningún caso, la garantía podrá ser imputada al pago de renta de arrendamiento.

El presente contrato se extiende y firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno del arrendador y dos en poder de JUNAEB. Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo del arrendatario.

Como Corredor:

Además el Arrendatario cancela a Inversiones PyJ Ltda la suma de $175.000 por concepto de comisión de arriendo por corretaje de propiedades, por única vez, por lo cual se entrega factura exenta de IVA.

- Nombre de Corredora: Inversiones PyJ Ltda
- Rut de Corredora: 76.332.464-8
- Domicilio de Corredora: Aníbal Pinto N°258
- Cuenta Chequera electrónica bancoestado N° 23370545154

VIGÉSIMO: Domicilio Convencional: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Viña del Mar.-

VIGÉSIMO PRIMERO: Inventario. Se acompaña al presente contrato un "inventario de bienes", el cual se entiende conocido por las partes y forma parte integrante del presente documento.

VIGESIMO SEGUNDO: La personería de don **Marcelo Patricio Gongora Carvajal** para representar a la "**Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas,**" en su calidad de Director Regional consta en Resolución Afecta N°145 del 04.05.2015 JUNAEB DN, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

Arrendador
ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA
RUT N° 11.827.943-3

Arrendatario
Marcelo Gongora Carvajal
Director Regional Valparaíso
Junta Nacional de Auxilio
Escolar y Becas

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
21 JUL 2015

JUNAEB
Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

REGISTRADO

09.09.01.2101

REF.: Nombra en calidad de titular a Don MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL, como Director Regional JUNAEB, Región de Valparaíso.-

RESOLUCIÓN Nº 145

SANTIAGO, 04 MAY 2015

VISTO: Lo dispuesto en la Ley 20.798, el D.F.L. Nº 1/19.653 del año 2001 del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el Título VI de la Ley Nº 19.882, sobre el Sistema de Alta Dirección Pública, el Decreto 1707 del 21 de Diciembre de 2007 del Ministerio de Hacienda, los artículos 5, 7, 14 y 16 del D.F.L. Nº 29/2005 del Ministerio de Hacienda que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.834 sobre Estatuto Administrativo, la ley Nº 15.720, Decreto Supremo de Educación Nº 5.311 del año 1968, el D.L. Nº 180 del año 1973, el D.F.L. de Educación Nº 2 del año 1990, Decreto 970 del año 2006, Decreto N°343 de 2007; la Resolución Afecta N°252 de 2014 de JUNAEB; y la Resolución Nº 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

1. Que, ha concluido el proceso de selección del Sistema de Alta Dirección Pública para el cargo de Director/a Regional JUNAEB, Región de Valparaíso, resultando electo por la autoridad competente, a Don **MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL**, para el desempeño del cargo.

2. Que el cargo de Director/a Regional, se declara vacante, según lo estipulado en el artículo N°148 del DFL N°29, a contar del 22 de mayo de 2014, por no presentar carta de renuncia del Señor **FELIPE SAEZ VILLASECA**, según Resolución N°252 de fecha 22 de mayo de 2014, tomada de razón por la Contraloría General de la República el 29 de septiembre de 2014, quién desempeñaba dicho cargo en forma titular.

TOMADO RAZÓN
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
01 OCT. 2015
JEFE ÁREA DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN
COMISIÓN DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

CURSA CON ALCANCE
078173
Oficio

RESUELVO:

I.- Nombrase en calidad de Titular a contar del 01 de mayo de 2015 al 30 de abril 2018, por el plazo de tres (3) años a Don **MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL, RUN N°11.937.384-4,** en el cargo de Director Regional de JUNAEB, Región de Valparaíso, Grado 6º E.U.S., de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

II.- El funcionario mencionado tiene derecho a percibir Asignación de Alta Dirección Pública para Directivos del segundo nivel jerárquico de 36%, según Decreto Nº343 del 27 de Febrero de 2007 del Ministerio de Hacienda.

III.- Deberá rendir fianza.

IV.-Páguese la renta que corresponda con cargo al Subtítulo 21 Ítem 001, "Gastos en Personal", del Presupuesto de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

REFRENDESE, ANÓTESE, REGISTRESE Y TÓMESE RAZÓN.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
SECRETARIO GENERAL

JOSÉ MIGUEL SERRANO SILVA
SECRETARIO GENERAL JUNAEB

DISTRIBUCION
1. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
2. SERVICIO CIVIL
3. DEPTO. GESTION DE PERSONAS
4. DEPTO. GESTION DE RECURSOS
5. DIRECCIÓN REGIONAL DE VALPARAÍSO
6. OFICINA DE PARTES

RMO/CVA/MJPB/LFC/jlll.-

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
ÁREA DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN

PGC

CURSA CON ALCANCE RESOLUCIÓN Nº 145, DE 2015, DE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS.

SANTIAGO, 01.OCT2015.078173

Esta Contraloría General ha dado curso al documento del rubro, mediante el cual se nombra en calidad de titular a don Marcelo Patricio Góngora Carvajal, en el cargo afecto al Sistema de Alta Dirección Pública de Director Regional de la Región de Valparaíso, grado 6° E.U.S., a contar del 1 de mayo de 2015 y hasta el 30 de abril de 2018.

No obstante, cumple con hacer presente que la designación de la especie rige hasta 1 de mayo de 2018, data en que se cumple el periodo de tres años establecido en el inciso segundo, del artículo quincuagésimo séptimo de la ley N° 19.882, conforme a lo prescrito por el artículo 48 del Código Civil y no como se indica en el texto en estudio.

Con el alcance que antecede, se ha tomado razón del instrumento del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud.

D. INDA COSTA.

DAVID INDA COSTA
Abogado Jefe
Área de Personal de la Administración
División de Personal de la Administración del Estado
Por Orden del Contralor General

Al SEÑOR
SECRETARIO GENERAL
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
PRESENTE

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Luisa Eugenia Cisternas Medel, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, suplente del titular de Quillota, don Ricardo Navarro Beltrán, autorizada conforme a decreto emanado del Primer Juzgado de Letras de Quillota, certifica: Que la inscripción de fojas 10382 N° 3604 del Registro de Propiedad del año 2003, corresponde a: Lote N° 4, Manzana H, del Conjunto Villa Hermano Bonifacio Martínez, que corresponde a la vivienda ubicada en H. Fernando de La Fuente N° 1835, de la ciudad y comuna de Quillota; y figura a nombre de: **don ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA.** Quillota, 25 de febrero del año 2016.

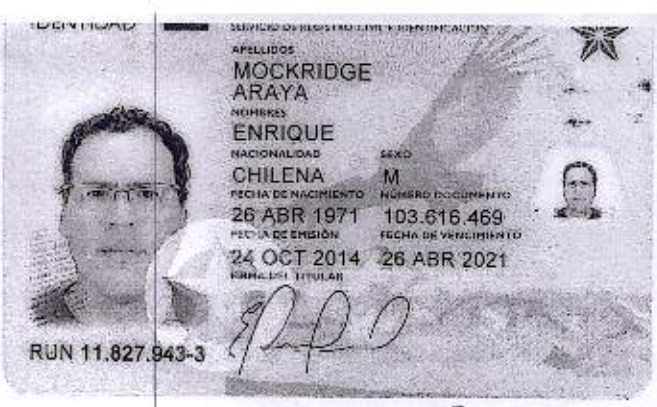
Luisa E. Cisternas M.

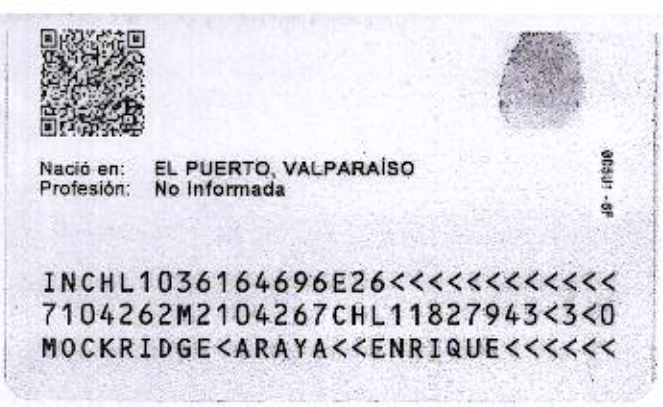
Luisa Eugenia Del C. Cisternas Medel
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE

Certificando además, que la inscripción se encuentra **VIGENTE** a la fecha. Quillota, 25 de febrero del año 2016.

Luisa E. Cisternas M.

Luisa Eugenia Del C. Cisternas Medel
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE


APELLIDOS
MOCKRIDGE
ARAYA
NOMBRES
ENRIQUE
NACIONALIDAD
CHILENA
SEXO
M
FECHA DE NACIMIENTO
26 ABR 1971
NÚMERO DOCUMENTO
103.616.469
FECHA DE EMISIÓN
24 OCT 2014
FECHA DE VENCIMIENTO
26 ABR 2021
RUN 11.827.943-3


Nació en: EL PUERTO, VALPARAÍSO
Profesión: No Informada
INCHL1036164696E26<<<<<<<<<<<<
7104262M2104267CHL11827943<3<0
MOCKRIDGE<ARAYA<<ENRIQUE<<<<<<

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 29 de Febrero de 2016

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016

Comuna	: QUILLOTA
Número de Rol	: 00815 – 00173
Dirección o Nombre de la Propiedad	: HNO.FDO DE LA FUENTE 1835 VILLA HNO.BONIFACIO
Destino de la Propiedad	: HABITACION
Nombre del Propietario	: MOCKRIDGE ARAYA ENRIQUE
Rol Unico Tributario	: 11.827.943-3

AVALUO TOTAL	: $	**10.593.202**
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: $	10.593.202
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: $	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a sii.cl

Por Orden del Director



FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :

RUT :

FECHA : 29 de Febrero de 2016

RICARDO NAVARRO BELTRAN
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES,
COMERCIO Y MINAS
QUILLOTA

Fojas 10382 Nº 3604 del Registro de Propiedad del año 2003.

ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA

CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.

Lote Nº 4, Manzana H, del Conjunto Villa Hermano Bonifacio Martínez, que corresponde a la vivienda ubicada en H. Fernando de La Fuente Nº 1835, de la ciudad y comuna de Quillota.

****

Luisa Eugenia Cisternas Medel, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Quillota, Suplente del Titular don Ricardo Navarro Beltrán, autorizada conforme a decreto emanado del Primer Juzgado de Letras de Quillota, certifica: Que revisado el Indice de Hipotecas y Gravámenes desde el año 1986 hasta hoy, por los nombres de los propietarios y actualmente por el de **don ENRIQUE MOCKRIDGE ARAYA** respecto del inmueble señalado, APARECE: HIPOTECA: A fojas 9947 Nº 1993 del Registro del año 2003, a favor del Banco del Estado de Chile. NO APARECE NINGUNA OTRA HIPOTECA NI GRAVAMEN. Quillota, 25 de febrero del año 2016.

Luisa E. Cisternas M.

Luisa Eugenia Cisternas Medel
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES SUPLENTE DE QUILLOTA
CHILE

CERTIFICADOS DE PROHIBICIONES E INTERDICCIONES.

El Conservador de Bienes Raíces Suplente de Quillota, que autoriza, certifica: Que revisado el Indice de Prohibiciones e Interdicciones, de igual forma que el anterior, durante igual tiempo, por los nombres, respecto del mismo inmueble, APARECE: PROHIBICION: A fojas 18696 Nº 3162 del Registro del año 2003, en favor del Banco del Estado de Chile. NO APARECE NINGUNA OTRA PROHIBICION NI INTERDICCION. Quillota, 25 de febrero del año 2016.

Luisa E. Cisternas M.

Luisa Eugenia Cisternas Medel
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES