REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE DOÑA JESSICA JACQUELINE BARAHONA CORREA Y JUNAEB TARAPACA.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 402

IQUIQUE, 06 de Julio del 2017.

VISTOS: Los dispuesto en la Ley Nº 15.720 de 1964 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Supremo Nº 5311/68 de Educación que reglamenta a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; DL Nº 180 de 1973 que declara en receso el consejo de JUNAEB, cuyas facultades otorga a su secretario general; Ley Nº 18.101 sobre arrendamiento de predios urbanos; Resolución Exenta Nº 008/86 que delega atribuciones a Directores Regionales para realizar contrataciones, Resolución N°143 del 24/04/2015 que nombra como titular a la Directora Regional de JUNAEB; Resolución Exenta N° 1.428 del 08.06.2017, todas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Ley Nº 20.981 del 15.12.2016 de presupuesto para el Sector Público del el año 2017; Resolución Nº 1.600 de 30.10.08 de la Contraloría General de la República que establece la exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébese Contrato de arrendamiento celebrado por escritura pública en la notaria de esta ciudad de doña María Antonieta Niño de Zepeda y anotada a fojas 10.119-122 del el repertorio del presente año, entre la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Región de Tarapacá** y **Doña Jessica Jacqueline Barahona Correa**, para el funcionamiento de la Oficina de la Delegación Provincial de Tarapacá, ubicada en la Comuna de Pozo Almonte, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

En Iquique, 30 de junio del 2017, comparecen por una parte doña **Jessica Jacqueline Barahona Correa**, cédula nacional de identidad Nº 9.559.784-k Chilena, Domiciliada en calle Pampa Germania Nº 445, Comuna de Pozo Almonte, Región de Tarapacá, en adelante **"EL ARRENDADOR"** por una parte, y por la otra parte la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas** de Tarapacá, en adelante **JUNAEB,** Rol único Tributario número 60.908.000-0, representada legalmente por su Director Regional (S) don **Marcelo Rebolledo Farías**, chileno, casado, Asistente Social, cedula nacional de identidad y Rol único Tributario número 10.961.074-7, ambos domiciliados en calle 12 de Febrero N° 1070, Iquique, y en adelante para los efectos del presente contrato **"ARRENDATARIO"**, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Sagasca N° 37, Comuna de Pozo Almonte, Región de Tarapacá el cual se adquirió por compraventa celebrada por escritura pública con fecha 03 de agosto 2010, otorgada ante Notario Público **ENSO GONZALEZ GONZALEZ,** con oficio en la comuna de Pozo Almonte. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 1685, bajo en número 1766 en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte con fecha 30 de septiembre del 2010.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo la propiedad a que se refiere la cláusula precedente a **JUNAEB,** quien acepta y recibe por medio de su representante a su entera satisfacción. El arrendatario destinara la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para los fines de Oficina de atención de público.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del 01 de julio del año 2017, y tendrá un plazo de duración de un año y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año, salvo que algunas de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos sesenta días.

CUARTO: La renta del arrendamiento será la suma de trescientos quince mil pesos, mensuales, dicha renta de arrendamiento será pagada por el arrendatario en forma mensual, el arrendador deberá otorgar los recibos de arriendo para su cancelación. La renta de arrendamiento se reajustará en el mes de enero del año siguiente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor dentro del periodo. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en Cuenta RUT N° 9559784-K Banco Estado, cuyo titular es doña **Jessica Jacqueline Barahona Correa.**

QUINTO: La propiedad objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento, lo que se describen y detallan en el inventario que para tal efecto será realizado al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, el que deberá ser firmado por las partes contratantes en dos ejemplares y que se entenderá que forma parte de este contrato para todos los efectos legales.

SEXTO: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, serán de cargo del arrendatario los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono, Internet, extracción de basura, etc. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula, serán de cago del arrendatario a contar del primero de julio del 2017. Por su parte, el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato.

SEPTIMO: El arrendador por este contrato autoriza al arrendatario para modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador, hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, en todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedaran a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble, en caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

NOVENO: El no pago oportuno de la Renta constituye en mora al arrendatario y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

DECIMO: Terminado el presente contrato, los arrendatarios deberán restituir de inmediato
El inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente con sus llaves, desocupada de persona y cosas, además el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

DECIMO PRIMERO: Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes; Infringir lo dispuesto en las cláusulas cuarta y sexta de este contrato. Esto es no pagar la renta de arrendamiento estipulado en el plazo allí indicado y no pagar los gastos domiciliarios allí expresados.

DECIMO SEGUNDO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales en relación al uso que le de JUNAEB.

DECIMO TERCERO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento. Se hace presente que el uso del inmueble corresponderá al servicio público contratante, o programas pertenecientes y/o dependientes del mismo.

DECIMO CUARTO: El arrendador antes individualizado tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación no inferior a cuarenta y ocho horas.

DECIMO QUINTO: Si debido acaso fortuito o fuerza mayor, la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término ipso facto al presente contrato.

DECIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmuebles arrendado.

DECIMO SEPTIMO: Las obligaciones que emanen del presente contrato quedaran sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que JUNAEB contrate de conformidad a lo dispuesto en la respectiva Ley de Presupuesto, por consiguiente en el evento que el arrendatario acredite al arrendador no contar con la disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, la JUNAEB podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada al arrendador con una anticipación de treinta días a la fecha en que deba terminar el contrato.

DECIMO OCTAVO: El arrendador se obliga a dar su autorización y firmar los documentos que se requieran para que el arrendatario efectúe sin limitación alguna cualquiera tramitación y regularización que sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato.

DECIMO NOVENO: 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 podrán las mismas recurrir a los tribunales de justicia y ejercer las acciones legales correspondientes.

VIGESIMO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

VIGESIMO PRIMERO: La personería del representante de la arrendataria, consta en Resolución número 1.428 de fecha 08 de junio de 2017 de la **JUNAEB,** la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su solicitud de estas.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- La personeria de doña CLAUDIA CAMACHO VILLALOBOS, en su calidad de Directora Regional de JUNAEB Región de Tarapacá, para actuar en representación de JUNAEB, consta el la Resolución N°143 del 24 de Abril del 2015 dictada por la Dirección Nacional de JUNAEB.-

II.- Imputase el gasto que signifique el cumplimiento del Contrato que se aprueba por este acto, al Sub Titulo y asignación 22.09.002 arriendo de edificios del presupuesto de la Dirección Regional de Tarapacá.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

CLAUDIA CAMACHO VILLALOBOS
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DE TARAPACÁ

CCV/MRF/CGL/cgl.-
DISTRIBUCIÓN:
- Sra. Jessica Barahona Correa
- Delegación Provincial Pozo Almonte JUNAEB
- Unidad Gestión de Personas y Compras JUNAEB
- Unidad de Gestión de Recursos JUNAEB
- Secretaria Dirección Regional JUNAEB

MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO IQUIQUE

10.119

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JESSICA JACQUELINE DEL ROSARIO BARAHONA CORREA

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS DE TARAPACÁ

ffe**********

REG.ESC.PUB.REP.N° 2.919 2017 FOJAS: 10.119-122

****

En Iquique, República de Chile, Primera Región Tarapacá, a día treinta de Junio de dos mil diecisiete, ante mí, **MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA**, abogada, Notario Público, Titular de Iquique, con oficio en calle Aníbal Pinto número quinientos cincuenta y cinco, comparecen: por una parte doña **JESSICA JACQUELINE DEL ROSARIO BARAHONA CORREA**, chilena, casada, comerciante, cédula nacional de identidad número nueve millones quinientos cincuenta y nueve mil setecientos ochenta y cuatro raya K, domiciliada en calle Pampa Germania número cuatrocientos cuarenta y cinco, Comuna de Pozo Almonte, Región de Tarapacá, en adelante **"EL ARRENDADOR"** por una parte, y por la otra parte la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** DE TARAPACÁ, en adelante **JUNAEB**, Rol único Tributario número sesenta millones novecientos ocho mil raya cero, representada legalmente por su Director Regional Subrogante don **MARCELO REBOLLEDO FARÍAS**, chileno, casado, Asistente Social, cedula nacional de identidad y Rol único Tributario número diez millones

novecientos sesenta y un mil setenta y cuatro raya siete, ambos domiciliados en calle Doce de Febrero Número mil setenta, Iquique, y en adelante para los efectos del presente contrato **"ARRENDATARIO"**; los comparecientes mayores de edad, quien acredita su identidad con las cèdulas citadas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO**: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en calle Sagasca Número Treinta y siete, de la Manzana "Veintitrés", perteneciente a la comuna de Pozo Almonte, Provincia del Tamarugal, Primera Región de Tarapacá, el que tiene una superficie aproximada de doscientos metros cuadrados, y cuyos deslindes particulares son los siguientes: al **Norte**, en veinte metros con Lote número treinta y ocho; al **Este**, en diez metros con pasaje Sagasca; al **Sur**, en veinte metros con lote número treinta y seis; y al **Oeste**, en diez metros con lote número ciento treinta y ocho, el cual se adquirió por compraventa celebrada por escritura pública con fecha tres de agosto dos mil diez, otorgada ante Notario Público **ENSO GONZALEZ GONZALEZ**, con oficio en la Comuna de Pozo Almonte. El inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas mil seiscientos ochenta y cinco, bajo en número mil setecientos sesenta y seis en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte con fecha treinta de septiembre del dos mil diez. **SEGUNDO**: Por el presente instrumento el Arrendador da en arriendo la propiedad a que se refiere la cláusula precedente a **JUNAEB**, quien acepta y recibe por medio de su representante a su entera satisfacción. El arrendatario destinara la propiedad dada en arrendamiento única y

exclusivamente para los fines de Oficina de atención de público. **TERCERO**: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del primero de julio del año dos mil diecisiete, y tendrá un plazo de duración de un año y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año, salvo que algunas de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos sesenta días. **CUARTO**: La renta del arrendamiento será la suma de trescientos quince mil pesos, mensuales, dicha renta de arrendamiento será pagada por el arrendatario en forma mensual, el arrendador deberá otorgar los recibos de arriendo para su cancelación. La renta de arrendamiento se reajustará en el mes de enero del año siguiente, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor dentro del periodo. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por anticipado, dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en Cuenta RUT Número nueve millones quinientos cincuenta y nueve mil setecientos ochenta y cuatro raya K, Banco Estado, cuyo titular es doña **Jessica Jacqueline del Rosario Barahona Correa**. **QUINTO**: La propiedad objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento, lo que se describen y detallan en el inventario que para tal efecto será realizado al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, el que

deberá ser firmado por las partes contratantes en dos ejemplares y que se entenderá que forma parte de este contrato para todos los efectos legales. **SEXTO**: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, serán de cargo del arrendatario los gastos por consumo de electricidad, agua potable, teléfono, Internet, extracción de basura, etc. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula, serán de cago del arrendatario a contar del primero de julio del dos mil diecisiete. Por su parte, el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato. **SEPTIMO**: El arrendador por este contrato autoriza al arrendatario para modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador, hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, en todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedaran a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble, en caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. **OCTAVO**: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas,

deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes. **NOVENO**: El no pago oportuno de la Renta constituye en mora al arrendatario y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato. **DECIMO**: Terminado el presente contrato, los arrendatarios deberán restituir de inmediato el inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente con sus llaves, desocupada de persona y cosas, además el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último dia de ocupación del inmueble. **DECIMO PRIMERO**: Son causales de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, las siguientes; Infringir lo dispuesto en las cláusulas cuarta y sexta de este contrato. Esto es no pagar la renta de arrendamiento estipulado en el plazo allí indicado y no pagar los gastos domiciliarios allí expresados. **DECIMO SEGUNDO**: Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, reglamentarias o municipales en relación al uso que le de JUNAEB. **DECIMO TERCERO**: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento. Se hace presente que el uso del inmueble corresponderá al servicio público contratante, o programas pertenecientes y/o dependientes del mismo. **DECIMO CUARTO**: El arrendador antes individualizado tendrá la facultad de inspeccionar en

cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación no inferior a cuarenta y ocho horas. **DECIMO QUINTO:** Si debido a caso fortuito o fuerza mayor, la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término ipso facto al presente contrato. **DECIMO SEXTO: Terminado** el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmuebles arrendado. **DECIMO SEPTIMO:** Las obligaciones que emanen del presente contrato quedaran sujetas a la disponibilidad presupuestaria anual con que JUNAEB contrate de conformidad a lo dispuesto en la respectiva Ley de Presupuesto, por consiguiente en el evento que el arrendatario acredite al arrendador no contar con la disponibilidad presupuestaria en algún ejercicio anual futuro, la JUNAEB podrá poner término unilateral al presente contrato mediante carta certificada al arrendador con una anticipación de treinta días a la fecha en que deba terminar el contrato. **DECIMO OCTAVO:** El arrendador se obliga a dar su autorización y firmar los documentos que se requieran para que el arrendatario efectúe sin limitación alguna cualquiera tramitación y regularización que sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato. **DECIMO NOVENO:** 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 podrán las mismas recurrir a los tribunales de justicia y ejercer las acciones legales correspondientes. **VIGESIMO:** Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte. **VIGESIMO PRIMERO:** La personería del representante de la arrendataria, consta en Resolución número mil cuatrocientos veintiocho de fecha ocho de junio de dos mil diecisiete de la **JUNAEB**, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a su solicitud de estas.- Escritura confeccionada conforme a minuta presentada por las partes. EN COMPROBANTE Y PREVIA LECTURA FIRMAN LOS COMPARECIENTES. SE DA COPIA. DOY FE.-



JESSICA JACQUELINE DEL ROSARIO BARAHONA CORREA



JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS DE TARAPACÁ
MARCELO REBOLLEDO FARÍAS

DN$35.000.-





