

APRUEBA            CONTRATO            DE  
ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE  
LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO  
ESCOLAR Y BECAS Y EDUARDO  
MUNDACA SCHOLZ.

RESOLUCION EXENTA N° 447

PUERTO MONTT, 28 de Marzo de 2017

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en la Ley N° 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; en la Ley N° 20.981 de presupuestos del sector público para el año 2017; en el Decreto Supremo de Educación N° 5.311 de 1968 que aprueba el Reglamento General de JUNAEB; en el Decreto Ley de Educación N° 180 de 1973 que Reorganiza la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto N° 292 del 22 de diciembre de 2016 del Ministerio de Educación que designa al Secretario General de JUNAEB; en la Resolución N° 8 de 17 de enero de 1986 que delega atribuciones en los Directores Regionales, en la Resolución de 24 de febrero de 2015 que nombra a doña Alicia Coronado Cárdenas como Directora Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en la Región de Los Lagos, ambas de JUNAEB; y en la Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, en adelante e indistintamente "JUNAEB", es una Corporación de Derecho Público, Autónoma, cuya finalidad es la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducentes a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

2.- Que, para el cumplimiento de sus objetivos institucionales, la Dirección Provincial JUNAEB de Osorno requiere trasladar sus dependencias a un inmueble que cumpla con las condiciones adecuadas para su funcionamiento, en relación a la realidad institucional de los funcionarios y la cantidad de personas que día a día concurren a dichas dependencias.

3.- Que, para estos efectos y por medio de Oficio N° 2027 del 21 de octubre de 2016, JUNAEB solicitó a la Dirección de Presupuestos, la autorización para el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Leonardo Da Vinci 1621, comuna de Osorno. A dicho oficio se adjuntó informe de evaluación en que se indicaron las razones que fundamentaban la solicitud de cambio de dependencias.

4.- Que, la Dirección de Presupuestos, a través de Oficio N° 1883 del 14 de diciembre de 2016, procedió a autorizar el arrendamiento de la propiedad individualizada en el considerando anterior.

5.- Que, con fecha 1 de marzo de 2017, las partes de común acuerdo, han acordado celebrar el contrato que se aprueba mediante la presente resolución.

**RESUELVO:**

**ARTÍCULO 1°.- APRUÉBESE**, el contrato de arrendamiento celebrado entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** y **EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ**, con fecha 1 de marzo de 2017, cuyo texto se integra a continuación:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE  
EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ  
A  
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**

En Osorno, a 1 de marzo de 2017, entre **EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ**, de nacionalidad chileno, estado civil soltero, Cédula de Identidad N°

7.365.715-6, domiciliado en Almirante Barroso N° 557, departamento 184, Torre Almendral, ciudad de Valparaíso, en adelante **El Arrendador** y, la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT N° 60.908.000-0, representada en este acto por su Directora Regional, doña Alicia Coronado Cárdenas, de nacionalidad chilena, Cédula de Identidad N° 13.001.991-9, que cuenta con Resolución de Nombramiento N°60 de fecha 24 de febrero de 2015, domiciliada en calle Benavente N°952, ciudad de Puerto Montt, en adelante **El Arrendatario**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ es dueño de la propiedad ubicada en calle **Leonardo Da Vinci N° 1621**, población Matthei, de la comuna de Osorno, formado por dos porciones, correspondiente al número 2131, fojas 2366 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, y que, en su Primera Porción deslinda: al Norte: en doce metros con Gabriel Toro, hoy Galvarino Fredes; al Sur: en doce metros con propiedad de Nora Hinostroza de Rosas; al Oriente: con Caja de Empleados Particulares, hoy Rubén Andrade, en veinte metros; y al Poniente: con Federico E. Matthei, en veintidós metros. En su Segunda Porción deslinda: al Norte: con la calle Leonardo Da Vinci, en doce metros; al Sur: con Federico E. Matthei, en doce metros; al Oriente: con Rubén Andrade, en treinta metros; y al Poniente: con Federico E. Matthei, en treinta metros.

**SEGUNDO:** Que por este acto don EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ, 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 las oficinas y atención de usuarios de la Dirección Provincial 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. Los gastos de seguros pertinentes serán de cargo del arrendador.

**QUINTO:** El presente contrato comenzara a regir a contar del 01 de marzo de 2017 y su vigencia será de 2 años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por períodos iguales a un año, 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 canon de arrendamiento será de la suma de **33 UF** mensuales (treinta y tres unidades de fomento), equivalentes en pesos al día efectivo de pago, pagaderos por períodos iguales, anticipados, durante los 10 primeros días de cada mes, a partir del mes de marzo del año 2017.

El pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N° 45451494 del Banco BCI a nombre de Eduardo Fernando Mundaca Scholz, cédula de identidad N° 7.365.715-6.

**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:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente finalizado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o su administrador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de servicios, tales como luz eléctrica, agua, etc.

Se eleva a la cantidad de esencial de este contrato, que, en caso de abandono de la propiedad por parte del arrendatario, autorizará al arrendador para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en arrendamiento y para disponer de inmediato del bien raíz, sea para ocuparlo por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, en comodato, en precario o en cualquiera otra forma, a terceros.

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 no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir o por perjuicios que puedan producirse a los bienes del arrendatario; por incendio, inundaciones, sismos, y cualquier caso fortuito o fuerza mayor que ocurran. El arrendador no responderá por los daños que sufran los arrendatarios en su persona o bienes por causa del inmueble.

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

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

**DÉCIMO PRIMERO:** El atraso en el pago de la renta, contados desde la fecha en que debe pagarse el arriendo, sin perjuicio de las demás acciones que puedan corresponder a la arrendadora, dará derecho a ésta para exigir la restitución inmediata y desocupada del inmueble – con costas al arrendatario – considerándose que el contrato ha caducado y/o vencido ipso-facto.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Declara el arrendatario haber inspeccionado las instalaciones eléctricas y estar conforme con su estado, siendo de su costo cualquier reparación o mejora, sin reembolso ni responsabilidad alguna del arrendador.

**DÉCIMO TERCERO:** 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 **33 UF mensuales (treinta y 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.

**DÉCIMO CUARTO:** Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **33 UF mensuales (treinta y tres unidades de fomento)**, que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de marzo del año 2017.

En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **66 UF (sesenta y 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.

**DÉCIMO QUINTO:** 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.

**DÉCIMO SEXTO:** 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.

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

Para constancia firman: doña Alicia Coronado Cárdenas, cédula de identidad N° 13.001.991-9 y don Eduardo Fernando Mundaca Scholz, cédula de identidad N° 7.365.715-6.

**ARTÍCULO 2°.- IMPÚTESE**, el gasto que irrogue a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas el dar cumplimiento al presente acto administrativo, conforme a lo señalado en la Ley N° 20.981 de presupuestos del sector público para el año 2017, a la asignación presupuestaria **09.09.01.22.09.002** y a los presupuestos de los años venideros de vigencia del contrato, en caso de existir la disponibilidad presupuestaria.

**ARTÍCULO 3°.- PUBLÍQUESE** la presente resolución una vez tramitada, en la sección Actos y Resoluciones ubicado en el mini sitio "Gobierno Transparente", en el portal web de JUNAEB, a objeto de dar cumplimiento con lo previsto tanto en el artículo 7° de la ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, como en el artículo 51° de su Reglamento.



**ALICIA CORONADO CARDENAS**  
**DIRECTORA REGIONAL**  
**JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**

ACC/CCC/cct

Distribución

- 1.- Dirección Regional - Unidad Recursos y Personas
- 2.- Dirección Regional - Oficina Partes



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
DE  
EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ  
A  
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**

En Osorno, a 1 de marzo de 2017, entre EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ, de nacionalidad chileno, estado civil soltero, Cédula de Identidad N° 7.365.715-6, domiciliado en Almirante Barroso N° 557, departamento 184, Torre Almendral, ciudad de Valparaíso, en adelante **El Arrendador** y, la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB, corporación autónoma de derecho público, RUT N° 60.908.000-0, representada en este acto por su Directora Regional, doña Alicia Coronado Cárdenas, de nacionalidad chilena, Cédula de Identidad N° 13.001.991-9, que cuenta con Resolución de Nombramiento N°60 de fecha 24 de febrero de 2015, domiciliada en calle Benavente N°952, ciudad de Puerto Montt, en adelante **El Arrendatario**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ es dueño de la propiedad ubicada en calle **Leonardo Da Vinci N° 1621**, población Matthei, de la comuna de Osorno, formado por dos porciones, correspondiente al número 2131, fojas 2366 en el Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, y que, en su Primera Porción deslinda: al Norte: en doce metros con Gabriel Toro, hoy Galvarino Fredes; al Sur: en doce metros con propiedad de Nora Hinostroza de Rosas; al Oriente: con Caja de Empleados Particulares, hoy Rubén Andrade, en veinte metros; y al Poniente: con Federico E. Matthei, en veintidós metros. En su Segunda Porción deslinda: al Norte: con la calle Leonardo Da Vinci, en doce metros; al Sur: con Federico E. Matthei, en doce metros; al Oriente: con Rubén Andrade, en treinta metros; y al Poniente: con Federico E. Matthei, en treinta metros.

**SEGUNDO:** Que por este acto don EDUARDO FERNANDO MUNDACA SCHOLZ, 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 las oficinas y atención de usuarios de la Dirección Provincial 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. Los gastos de seguros pertinentes serán de cargo del arrendador.

**QUINTO:** El presente contrato comenzara a regir a contar del 01 de marzo de 2017 y su vigencia será de 2 años. El contrato se renovará automáticamente en forma sucesiva por períodos iguales a un año, 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.

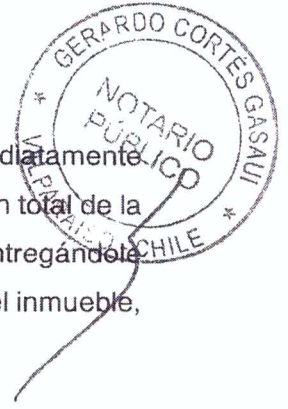
**SEXTO:** El canon de arrendamiento será de la suma de **33 UF** mensuales (treinta y tres unidades de fomento), equivalentes en pesos al día efectivo de pago, pagaderos por períodos iguales, anticipados, durante los 10 primeros días de cada mes, a partir del mes de marzo del año 2017.

El pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente N° 45451494 del Banco BCI a nombre de Eduardo Fernando Mundaca Scholz, cédula de identidad N° 7.365.715-6.

**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:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente finalizado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o su administrador, entregándole las llaves y los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos de servicios, tales como luz eléctrica, agua, etc.



Se eleva a la cantidad de esencial de este contrato, que, en caso de abandono de la propiedad por parte del arrendatario, autorizará al arrendador para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en arrendamiento y para disponer de inmediato del bien raíz, sea para ocuparlo por sí y/o los suyos, sea para entregarlo en arrendamiento, en comodato, en precario o en cualquiera otra forma, a terceros.

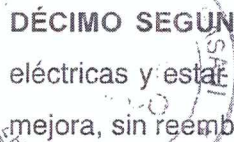

Será condición esencial del contrato, la prohibición al arrendatario, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato.

**NOVENO:** El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir o por perjuicios que puedan producirse a los bienes del arrendatario; por incendio, inundaciones, sismos, y cualquier caso fortuito o fuerza mayor que ocurran. El arrendador no responderá por los daños que sufran los arrendatarios en su persona o bienes por causa del inmueble.

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

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

**DÉCIMO PRIMERO:** El atraso en el pago de la renta, contados desde la fecha en que debe pagarse el arriendo, sin perjuicio de las demás acciones que puedan corresponder a la arrendadora, dará derecho a ésta para exigir la restitución inmediata y desocupada del inmueble – con costas al arrendatario – considerándose que el contrato ha caducado y/o vencido ipso-facto.



**DÉCIMO SEGUNDO:** Declara el arrendatario haber inspeccionado las instalaciones eléctricas y estar conforme con su estado, siendo de su costo cualquier reparación o mejora, sin reembolso ni responsabilidad alguna del arrendador.

**DÉCIMO TERCERO:** 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 **33 UF mensuales (treinta y 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.

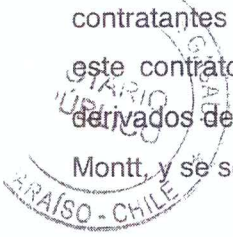
Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

**DÉCIMO CUARTO:** Asimismo, en este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de **33 UF mensuales (treinta y tres unidades de fomento)**, que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de marzo del año 2017.

En consecuencia en este acto el arrendatario hace entrega al arrendador la suma total de **66 UF (sesenta y 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.

**DÉCIMO QUINTO:** 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.

**DÉCIMO SEXTO:** 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.



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



*[Handwritten signature]*  
Alicia Coronado Cárdenas  
13.001.991-9

*[Handwritten signature]*  
Eduardo Mundaca Scholz  
7.365.715-6

FIRMO ANTE MI ARRENDADOR.  
VALPARAISO, marzo 30 del 2017.

