REPUBLICA DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FIRMADO ENTRE JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS REGIÓN DE AYSÉN E INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO SUR LIMITADA.

RESOLUCION EXENTA Nº 0466

Coyhaique, 21 DIC. 2012

VISTO:

El DFL 1/Ley N°19.653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración Financiera del Estado; Ley Nº20.557 Presupuestos del Sector Público año 2012; Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo de Educación Nº5.311 de 1968; Decreto Ley Nº180 de 1973; Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Res. 008 de 1986.

CONSIDERANDO:

Que, en la Ley de presupuesto del Sector Público para el año 2012 se han asignado a JUNAEB Región de Aysén, los recursos para ser utilizados por concepto de arriendo de inmuebles.

Que, Junaeb previa solicitud de esta Dirección Regional expuso a la Dirección de Presupuestos las necesidades de Junaeb Región de Aysén, en lo relativo a contar con un inmueble que cumpliera con los requerimientos indicados en el Proyecto presentado.

Que, la Dirección de Presupuestos accedió a lo solicitado, autorizando la solicitud.

Que, con fecha 05 de diciembre de 2012, se celebró contrato de arrendamiento, entre JUNAEB Región de Aysén e Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda.

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébese Contrato de arrendamiento celebrado con fecha 05 de diciembre de 2012, entre la Junta Nacional de Auxilio escolar y Becas, Región de Aysén e Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda. Que se adjunta y pasa a formar parte integrante de esta Resolución.

ARTÍCULO 2°: Impútese el gasto que involucra el pago de la renta de arrendamiento del inmueble objeto de la presente Resolución Exenta al Programa 01, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del Presupuesto de la Junta Nacional de Auxilio escolar y Becas Región de Aysén.-

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECTOR REGIONAL XI Reg. Aysén

MARIA LIVIA RUEDA LEIGHTON
DIRECTORA REGIONAL
JUNAEB REGION DE AYSEN

Distribución:
- UCGI Regional
- Unidad de Finanzas Regional

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PÚBLICO DE COYHAIQUE
21 DE MAYO 551 · FONO: 255622 · FAX: 255777
notariaduran@patagoniachile.cl

Nº 388.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

-A-

INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA

REP. Nº 3794-2012.-

EN COYHAIQUE, REPÚBLICA DE CHILE, a cinco de Diciembre de dos mil doce, ante mí, **TEODORO PATRICIO DURAN PALMA**, chileno, abogado, cédula de identidad número nueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos cinco guión seis, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Coyhaique, en mi oficio de calle Veintiuno de Mayo número quinientos cincuenta y uno de la comuna de Coyhaique, comparecen: Por una parte, "**La arrendadora**", don **RAIMUNDO DEL SAGRADO CORAZÓN CRISTI SAAVEDRA**, chileno, constructor civil, casado, cédula de identidad número siete millones seiscientos setenta y tres mil doscientos treinta y seis guión uno, en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos ocho mil novecientos setenta y cinco guión cero, ambos con domicilio en calle Freire número mil cuatrocientos

Contribuciones:

Certifico que la propiedad objeto de este contrato, con rol de avalúo Nº 30-7 de la comuna de Coyhaique, que por este acto se arrienda; se encuentra afecto al pago de impuestos, encontrándose al día en el pago de las contribuciones a los bienes raíces, según consta del Certificado del Certificado de Deuda de Bienes Raíces, emitido por la Tesorería General de la República. Documento tenido a la vista y devuelto al interesado.
COYHAIQUE, 06 de diciembre de 2012.-

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA NOTARIO PÚBLICO TITULAR COYHAIQUE

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA NOTARIO PÚBLICO TITULAR COYHAIQUE

50/243918

treinta y cinco, ciudad de Coyhaique; y por la otra parte como "**La arrendataria**" doña **MARIA LIVIA RUEDA LEIGHTON**, chilena, matrona, casada, cédula de identidad número ocho millones seiscientos treinta y cinco mil cuatrocientos sesenta y tres guión dos, en representación, según se acreditará, de la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos ocho mil guión cero, ambos con domicilio en Manuel Montt número setenta, ciudad de Coyhaique; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la exhibición de sus respectivas cédula y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: PROPIEDAD.** La Arrendadora, es dueña de la Propiedad ubicada en calle Portales número setenta y tres, ciudad de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, cuyo Rol de Avalúo corresponde al número treinta guión siete, inscrita a nombre de la Arrendadora a fojas mil trescientas diecisiete, número ochocientos nueve, del Registro de Propiedad del año dos mil doce, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.- **SEGUNDO: DESTINO.** Que por el presente contrato la Arrendadora entrega en arrendamiento al Arrendatario la propiedad singularizada en la cláusula precedente, la que será utilizará como oficina institucional de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de la Región de Aysén.- **TERCERO: RENTA.** El valor de la renta de arrendamiento por la propiedad señalada precedentemente será la suma de ochocientos mil pesos ($800.000.-) mensuales, hasta el mes de Junio del dos mil trece, inclusive. A contar de Julio del año dos mil trece en adelante, la renta mensual será de ochenta y ocho UF (Ochenta y ocho Unidades de Fomento). La renta se pagará en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes.- La renta se depositará en la cuenta corriente número seis cuatro cero seis

ocho cero uno tres del Banco de Crédito e Inversiones, sucursal Coyhaique.- **CUARTO: PLAZO.** El presente contrato de arriendo tendrá una vigencia de **cinco años** y regirá a contar del cero uno de diciembre del año dos mil doce, hasta el cero uno de diciembre del año dos mil diecisiete. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos anuales a menos que cualquiera quiera ponerle término anticipado al mismo, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, esto es, el cero uno de Diciembre del año dos mil diecisiete y así sucesivamente cada año. De lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.- **QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado que la recibe, habida consideración al desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia del estado y condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha, y que declaran conocer y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. En caso que la Arrendadora se negare injustificadamente a recibir el inmueble, encontrándose éste en las condiciones establecidas en la presente cláusula, el Arrendatario dejará a disposición de la Arrendadora el finiquito o acta de entrega respectiva junto con las llaves de la propiedad en la notaría que será informada en su oportunidad. De esta manera, el Arrendatario tendrá por cumplida su obligación de restituir el inmueble dentro del plazo convenido. Se deja constancia que el inmueble se entrega recién remodelado, de acuerdo requerimientos del Arrendatario.- **SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO CONTRATO.** Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio sobre el dominio del

TEODORO PATRICIO DURAN PALMA
NOTARIO PUBLICO TITULAR
COYHAIQUE

inmueble. En caso de verificarse esta causal el Arrendatario podrá exigir que la Arrendadora lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el Arrendatario exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.- **SÉPTIMO: OTROS PAGOS.** El Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado. Asimismo, se compromete a pagar puntualmente las cuentas por los consumos de agua potable y energía eléctrica, telefonía, internet, y telecomunicaciones en general, que se devenguen durante la vigencia del contrato, como toda exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad. Serán de cargo del arrendador las reparaciones que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, y de la mala calidad de la cosa arrendada. Para efectos del presente contrato, se entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo mil novecientos cuarenta del Código Civil.- **OCTAVO: MEJORAS.** El Arrendatario podrá efectuar variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores y exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Estas intervenciones serán convenidas por escrito previamente por las partes. El Arrendatario se obliga a retirarlas sin provocar daños o detrimentos a la propiedad y hacer entrega de ella en las mismas condiciones que originalmente fue recibida, en los términos señalados en la Cláusula Quinta precedente, a menos que exista acuerdo por escrito entre las partes. En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el Arrendatario responderá hasta la culpa leve.- **NOVENO: 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 pueden producirse en la propiedad arrendada, imputable al Arrendatario, éste entrega en garantía, en este acto, al arrendador la suma equivalente a un millón de pesos ($1.000.000.-), quien se obliga a restituir por igual equivalencia debidamente reajustada, 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 necesario.- **DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente, pueda visitar la propiedad, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir.- **DÉCIMO PRIMERO: RETRASO EN PAGO DE LA RENTA.** El retraso en el pago de la renta a contar del 6° día de cada mes, dará derecho al Arrendador para requerir el pago inmediato de la renta pendiente. De no producirse el pago dentro del plazo exigido por el Arrendador dará derecho a éste para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en forma prescrita por la Ley. En caso de mora, se aplicara al canon de arriendo el interés establecido en la ley.- **DÉCIMO SEGUNDO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO.** Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder, subarrendar o transferir total o parcialmente y a cualquier título el presente contrato sin autorización del Arrendador.- **DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMO CUARTO:** Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PUBLICO TITULAR
COYHAIQUE

exclusivo de las partes según corresponda.- **DÉCIMO QUINTO:** Ambos comparecientes declaran ser de nacionalidad de chilena y haber nacido la arrendadora en Santiago y la arrendataria en la ciudad de Coyhaique; y que ambas sociedades **INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA** y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**; son chilenas, constituidas por socios chilenos y con domicilio en la ciudad y comuna de Coyhaique, y en las que no participan accionistas extranjeros, en los términos indicados en la Ley antes citada, por tanto no tienen impedimento alguno para adquirir bienes ubicados en zonas declaradas por Ley como limítrofes; por lo tanto, no tienen impedimento legal para suscribir el presente contrato.- **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- La concesión de esta facultad se encuentra establecida en beneficio de ambas partes y es, desde luego, irrevocable, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes.- **DECIMO SEPTIMO**: **PERSONERÍAS.** La personería de doña **MARIA LIVIA RUEDA LEIGHTON** para representar a la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS,** en su calidad de Directora Regional consta en Resolución Exenta número cero cuarenta y tres del cero uno de Febrero del año dos mil diez. La personería de don **RAIMUNDO DEL SAGRADO CORAZÓN CRISTI SAAVEDRA,** para representar a Inmobiliaria e **INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA,** consta en escritura pública de constitución de fecha diecinueve de marzo del año dos mil doce, otorgada ante el Notario Público de Santiago, Titular de la Primera Notaria de Providencia, don Camilo Valenzuela Riveros, que se tienen a la vista y no se insertan por ser conocida de las partes.-

TEODORO PATRICIO DURÁN PALMA
NOTARIO PÚBLICO DE COYHAIQUE
21 DE MAYO 551 - FONO: 255622 - FAX: 255777
notariaduran@patagoniachile.cl

Contribuciones: **Se acreditaran al margen de la presente escritura**. Minuta redactada por los comparecientes.- En comprobante, previa lectura y ratificación firman los comparecientes y estampan su impresión dígito pulgar derecho junto al Ministro de Fe que autoriza. Se da copia. Escritura anotada en el Libro Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número tres mil setecientos noventa y cuatro guión dos mil doce.- DOY FE.- abb.-

RAIMUNDO DEL SAGRADO CORAZÓN CRISTI SAAVEDRA en representación de **INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA**

MARIA LIVIA RUEDA LEIGHTON en representación de **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**

TEODORO PATRICIO DURAN PALMA NOTARIO PUBLICO TITULAR COYHAIQUE

PASO ANTE MI, FIRMO, Y SELLO ESTA COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL.
COYHAIQUE 06 DIC 2012
TEODORO PATRICIO DURAN PALMA
NOTARIO PUBLICO
COYHAIQUE

TEODORO PATRICIO DURAN PALMA NOTARIO PUBLICO TITULAR COYHAIQUE