REF.: Aprueba Contrato de Arriendo celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, y el Sr. Marcelo Mansilla Olivares.-

RESOLUCION EXENTA Nº 531

VIÑA DEL MAR, 08 de Abril del 2013.-

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720; Ley Nº 19880, que estable bases de los procedimiento Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la administración del Estado; Decreto Supremo de Educación Nº 5311, de 1968 aprueba Reglamento General de JUNAEB; D.L. Nº 180 de 1973 Reorganiza la JUNAEB; Ley Nº 20.641 Presupuesto del Sector Público para el año 2013; la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; la Resolución Nº 008/1986 y la Resolución Nº 207/20.07.2012, ambas de JUNAEB, Dirección Nacional.

RESUELVO:

ARTICULO 1º.- Apruébese el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Ortiz de Rozas, número setecientos sesenta y tres de la ciudad de La Ligua, entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, y el Sr MARCELO MANSILLA OLIVARES, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.

-A-

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECA

En La Ligua, a 01 de Abril de 2013, comparecen: Por una parte don **MARCELO MANSILLA OLIVARES**, cédula de identidad número **ocho millones ciento cuarenta y cuatro mil veintiuno guión dos**, chileno, casado, Ingeniero Civil, en representación de **INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.** RUT **número setenta y seis millones ochenta y tres mil seiscientos sesenta y uno guión tres**, ambos con domicilio en calle Sioux número dos mil trescientos dieciséis, comuna de Vitacura, en adelante **el ARRENDADOR.**, y por la otra don **FELIPE SAEZ VILLASECA, RUT 15.380.330-7,** chileno, casado, Director Regional **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT 60.908.000-0**, Región de Valparaíso, ambos con

domicilio en Antonio Varas 153 comuna de Providencia, en adelante el **ARRENDATARIO** todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido a realizar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Inversiones Santo Domingo Ltda. es dueña de los derechos de usufructo del inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas número setecientos sesenta y tres de la ciudad de La Ligua, Rol Nº 00061-007. El usufructo consta en escritura de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil diez en la Notaría de Santiago de doña Maria Gloria Acharán Toledo.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** las oficinas Nº 235 y 237, con una superficie total de 40 m2 aproximado ubicada en el piso tres del inmueble individualizado en la cláusula precedente. El **ARRENDATARIO** toma estas oficinas y se obliga a destinar las dependencias arrendadas exclusivamente a oficinas. Será de exclusiva responsabilidad del **ARRENDATARIO** la obtención de todos los permisos, autorizaciones sanitarias, patentes municipales y otros, ante las autoridades que corresponda, que le habiliten para ejercer tales actividades, liberando en forma expresa al **ARRENDADOR** de cualquier obligación o carga relativa a la obtención de tales permisos. El **ARRENDADOR** no tiene obligación alguna de habilitar materialmente el inmueble arrendado para el giro comercial que el **ARRENDATARIO** desee darle a la propiedad, por lo cual la adecuación arquitectónica o las modificaciones que el **ARRENDATARIO** quiera introducirle, o que le sean requeridas por las autoridades, serán de exclusivo cargo de éste, así como los permisos, peritajes, estudios o similares que se le exijan para concretarlas. Desde ya el **ARRENDADOR** autoriza la introducción de tales mejoras en la propiedad, quedando exento completamente de cualquier pago que las mismas generen.

TERCERO: El presente contrato tendrá una **duración de 1 año a contar del 01 de Abril de 2013** . Este plazo se renovará tácita y automáticamente por un nuevo período de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra por carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, su intención de darle efectivo término, con una anticipación no inferior 30 días a la fecha de vencimiento primitiva o de prórroga, según sea el caso.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de **$ 240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos), y deberá pagarse los días 15 de cada mes. El pago no podrá retrasarse más allá del día 30 de cada mes, fecha que establece la normativa que regula pagos en la administración pública. La renta será depositada en la Cuenta Corriente Nº 160-35949-10 del Banco de Chile a nombre de **INMOBILIARIA SANTO DOMINGO LTDA**. Las partes convienen expresamente que por cada día de atraso en el pago de la renta, el **ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** adicionalmente a la renta vencida y a título de multa, el 3% (**Tres por ciento**) de la renta pactada a partir del día 30. La renta será reajustada una vez al año según variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor I.P.C. respecto del año anterior

y cuya variación ya haya sido publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas, y considerará los I.P.C. ya publicados.

QUINTO: El **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar oportunamente los gastos generados en el inmueble, correspondientes a consumos de electricidad, agua potable y alcantarillado, gastos comunes y todos otros gastos que pueda imponer la autoridad comunal o regional debiendo exhibir al **ARRENDADOR** los recibos correspondientes debidamente cancelados cuando éste lo requiera. El atraso en cualquiera de estos pagos, dará derecho al **ARRENDADOR** para suspender los servicios respectivos o, en el caso de morosidad en el pago, a hacer efectiva de inmediato la garantía individualizada en la cláusula siguiente, todo ello sin perjuicio de lo indicado en las cláusulas cuarta y duodécima de este contrato.

SÉXTO: En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan de este contrato, garantizar la conservación y restitución de la propiedad en el mismo estado en que se recibe, habida consideración de su desgaste natural y uso legítimo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad, sus servicios e instalaciones, en el pago de consumos de servicios públicos, y en general de garantizar el cumplimiento de cualquier otra obligación que se desprenda directa o indirectamente de este contrato, el **ARRENDATARIO** otorga como garantía un deposito de dinero equivalente a la cantidad de **$ 240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos), que entrega a su contraparte el **ARRENDADOR**, en calidad de depositario, quien declara recibirlo a su entera satisfacción. Si el **ARRENDATARIO** no cumpliere con las obligaciones contenidas en el contrato, el **ARRENDADOR**, sin màs trámite, se hará pago de lo adeudado con el dinero que recibe en este acto. Para los efectos anteriores, el **ARRENDADOR** queda autorizado desde ahora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados en la propiedad arrendada, y que sean de responsabilidad dolosa o culposa, incluso leve, del **ARRENDATARIO**. En este caso, y si los montos descontados debió invertirlos el **ARRENDADOR** en reparar dichos deterioros o perjuicios, el **ARRENDATARIO** deberá completar la cantidad invertida por el **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún a la última de ellas. Treinta días después que el **ARRENDATARIO** cumpla con todas y cada una de las obligaciones del contrato, el **ARRENDADOR** deberá entregar o devolver el total del dinero en garantía, o la parte que quede de èl en su caso, sin más trámite.

SÉPTIMO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al **ARRENDATARIO** con ocasión de asaltos, robos, actos de vandalismo, terrorismo, incendio, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, localizado dentro de las oficinas o dependencias en arriendo etc. Y cualquier otro hecho de análoga naturaleza y en general ademàs, de aquellos que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVO: El inmueble y su equipamiento se entregan en buen estado de conservación, con baños, sistema eléctrico, de agua potable, alcantarillado, techumbre, etc., en condiciones de funcionamiento. **El ARRENDATARIO** deja expresa constancia que recibe todos los bienes objeto de este contrato en las condiciones expuestas y a su entera satisfacción.

NOVENO: El **ARRENDADOR** no tendrá la obligación de efectuar ninguna clase de mejoras en el inmueble. Cualquier modificación o mejora que desee efectuar el **ARRENDATARIO** deberá ser autorizada por escrito por el **ARRENDADOR.** En todo caso las modificaciones o mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea de su propósito, naturaleza o monto, salvo si su retiro, o parte de ellas, no menoscabe el estado de la propiedad, en cuyo caso podrá hacerlo.

DÉCIMO: Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**: Ceder o subarrendar la propiedad en todo o parte, sin consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**; hacer convenios de pago de las cuentas de agua potable y alcantarillado y electricidad con las compañías proveedoras de estos servicios: Imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento: introducir materiales explosivos o inflamables en las dependencias de la propiedad.

UNDÉCIMO: El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener en buen estado la propiedad.En particular el funcionamiento de los artefactos sanitarios, sus cañerías, fitting llaves, los enchufes, interruptores y conductos de la instalación eléctrica, las puertas y marcos de ventanas y ventanales y sus vidrios, los elementos estructurales, paredes, pisos, lozas, cielos y revestimientos, pavimentos exteriores y fachadas, y a repararlos o reponerlos por su cuenta en caso de producirse deterioros ocasionados por su hecho o culpa o de sus dependientes o clientes.

El **ARRENDATARIO** dará las facilidades necesarias para que si lo requiere, el **ARRENDADOR** o quien debidamente lo represente, pueda visitar el inmueble durante la vigencia del contrato, en horario a elección del **ARRENDATARIO**. En todo caso, las visitas deberán convenirse de manera que no entorpezcan las actividades del giro de èste.

DUODÉCIMO: El **ARRENDADOR** podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes para su celebración:

- Si el **ARRENDATARIO** no paga íntegramente la renta mensual dentro de los plazos indicado en la cláusula cuarta.

- Si se atrasa en el pago de las cuentas de luz, agua, o teléfono y gastos comunes, de acuerdo a la cláusula quinta.

- Si destina la propiedad a otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda sin consentimiento por escrito del **ARRENDADOR.**

- Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte sin autorización escrita del **ARRENDADOR**.
- Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito del **ARRENDADOR.**

DÉCIMO TERCERO. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, el **ARRENDATARIO** deberá hacer entrega del inmueble arrendado poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR** y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el **ARRENDADOR** podrá exigir la exhibición de los recibos que acrediten el pago de los consumos de servicios públicos hasta el último día que ocupó el inmueble. La propiedad deberá ser restituida en las condiciones en que se entregó, habida cuenta de desgaste natural y uso legítimo. La no restitución en la época señalada, hará incurrir al **ARRENDATARIO**, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al cincuenta por ciento de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos, no obstante el derecho del **ARRENDADOR** a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, siendo de cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos en que deba incurrir el **ARRENDADOR** para estos efectos.Se eleva a elemento esencial del presente contrato, que al momento de la entrega devolutiva del inmueble arrendado dicho bien deberá estar totalmente desocupado de personas, y sin título aún de mera tenencia de terceros sobre la cosa. El **ARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades de acceso necesarias para que el **ARRENDADOR** o quien debidamente lo represente, pueda mostrar a terceros el inmueble durante los tres últimos meses de vigencia del contrato, visitas que en todo caso deberán convenirse para no entorpecer las actividades del giro del **ARRENDATARIO.**

DÉCIMO CUARTO: La Facultad de don **MARCELO MANSILLA OLIVARES** para actuar en representación de **INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.**, según consta en la escritura pública, ante el Notario de Santiago, doña **MARIA GLORIA ACHARAN**, con fecha nueve de diciembre de dos mil nueve, repertorio número treinta y siete mil dieciséis de dos mil nueve.

DÉCIMO QUINTO: La Facultad de don **FELIPE SAEZ VILLASECA** para actuar en representación de **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** como Director Regional de Valparaíso según consta en Resolución Nº 00207, con fecha 20 de julio de 2012.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que nazcan del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de La Ligua, otorgándole expresamente competencia a sus tribunales.

ARTICULO 2º.- Impútese el gasto que irrogue el paso de los recursos que se comprometen por el presente contrato que se aprueba por este acto "532.09.02", para el año 2013, como sigue:

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y PÚBLÍQUESE EN EL BANNER DE GOBIERNO TRANSPARENTE

JUNTA REGIONAL AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL V REGION

FELIPE SAEZ VILLASECA
DIRECTOR REGIONAL VALPARAISO
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

FSV /OMR/ARG /arg
Distribución:
1.- Oficina de Partes, Dirección Regional de JUNAEB.
2.- Unidad Regional de Abastecimiento y Gestión de Personas, región Valparaíso (2)
3.- Unidad de Gestión de Recursos, Región Valparaíso.
4.- Delegación Provincial de La Ligua JUNAEB.

El Portal
Ortiz de Rozas 763 La Ligua
Teléfono 2181683

CONTRATO DE ARRIENDO

INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.

-A-

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECA

En La Ligua, a 01 de Abril de 2013, comparecen: Por una parte don **MARCELO MANSILLA OLIVARES**, cédula de identidad número **ocho millones ciento cuarenta y cuatro mil veintiuno guión dos**, chileno, casado, Ingeniero Civil, en representación de **INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.** RUT **número setenta y seis millones ochenta y tres mil seiscientos sesenta y uno guión tres**, ambos con domicilio en calle Sioux número dos mil trescientos dieciséis, comuna de Vitacura, en adelante **el ARRENDADOR.**, y por la otra don **FELIPE SAEZ VILLASECA, RUT 15.380.330-7**, chileno, casado, Director Regional **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT 60.908.000-0**, Región de Valparaíso, ambos con domicilio en Antonio Varas 153 comuna de Providencia, en adelante el **ARRENDATARIO** todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido a realizar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Inversiones Santo Domingo Ltda. es dueña de los derechos de usufructo del inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas número setecientos sesenta y tres de la ciudad de La Ligua, Rol N° 00061-007. El usufructo consta en escritura de fecha diecisiete de Agosto del año dos mil diez en la Notaría de Santiago de doña Maria Gloria Acharán Toledo.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **ARRENDADOR** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** las oficinas N° 235 y 237, con una superficie total de 40 m2 aproximado ubicada en el piso tres del inmueble individualizado en la cláusula precedente. El **ARRENDATARIO** toma estas oficinas y se obliga a destinar las dependencias arrendadas exclusivamente a oficinas. Será de exclusiva responsabilidad del **ARRENDATARIO** la obtención de todos los permisos, autorizaciones sanitarias, patentes municipales y otros, ante las autoridades que corresponda, que le habiliten para ejercer tales actividades, liberando en forma expresa al **ARRENDADOR** de cualquier obligación o carga relativa a la obtención de tales permisos. El **ARRENDADOR** no tiene obligación alguna de habilitar materialmente el inmueble arrendado para el giro comercial que el **ARRENDATARIO** desee darle a la propiedad, por lo cual la adecuación arquitectónica o las modificaciones que el **ARRENDATARIO** quiera introducirle, o que le sean requeridas por las autoridades, serán de exclusivo cargo de éste, así como los permisos, peritajes, estudios o similares que se le exijan para concretarlas. Desde ya el **ARRENDADOR** autoriza la introducción de tales mejoras en la propiedad, quedando exento completamente de cualquier pago que las mismas generen.

TERCERO: El presente contrato tendrá una **duración de 1 año a contar del 01 de Abril de 2013** . Este plazo se renovará tácita y automáticamente por un nuevo período de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra por carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, su intención de darle efectivo término, con una anticipación no inferior 30 días a la fecha de vencimiento primitiva o de prórroga, según sea el caso.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de **$ 240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos), y deberá pagarse los días 15 de cada mes. El pago no podrá retrasarse más allá del día 30 de cada mes, fecha que establece la normativa que regula pagos en la administración pública. La renta será depositada en la Cuenta Corriente N° 160-35949-10 del Banco de Chile a nombre de **INMOBILIARIA SANTO DOMINGO LTDA.** Las partes convienen expresamente que por cada día de atraso en el pago de la renta, **el ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** adicionalmente a la renta vencida y a título de multa, el 3% (**Tres por ciento**) de la renta pactada a partir del día 30. La renta será reajustada una vez al año según variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor I.P.C. respecto del año anterior y cuya variación ya haya sido publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas, y considerará los I.P.C. ya publicados.

QUINTO: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente los gastos generados en el inmueble, correspondientes a consumos de electricidad, agua potable y alcantarillado, gastos comunes y todos otros gastos que pueda imponer la autoridad comunal o regional debiendo exhibir al **ARRENDADOR** los recibos correspondientes debidamente cancelados cuando éste lo requiera. El atraso en cualquiera de estos pagos, dará derecho al **ARRENDADOR** para suspender los servicios respectivos o, en el caso de morosidad en el pago, a hacer efectiva de inmediato la garantía individualizada en la cláusula siguiente, todo ello sin perjuicio de lo indicado en las cláusulas cuarta y duodécima de este contrato.

SÉXTO: En garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan de este contrato, garantizar la conservación y restitución de la propiedad en el mismo estado en que se recibe, habida consideración de su desgaste natural y uso legítimo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad, sus servicios e instalaciones, en el pago de consumos de servicios públicos, y en general de garantizar el cumplimiento de cualquier otra obligación que se desprenda directa o indirectamente de este contrato, el **ARRENDATARIO** otorga como garantía un deposito de dinero equivalente a la cantidad de **$ 240.000.-** (doscientos cuarenta mil pesos), que entrega a su contraparte el **ARRENDADOR**, en calidad de depositario, quien declara recibirlo a su entera satisfacción. Si el **ARRENDATARIO** no cumpliere con las obligaciones contenidas en el contrato, el **ARRENDADOR**, sin màs trámite, se hará pago de lo adeudado con el dinero que recibe en este acto. Para los efectos anteriores, el **ARRENDADOR** queda autorizado desde ahora para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados en la propiedad arrendada, y que sean de responsabilidad dolosa o culposa, incluso leve, del **ARRENDATARIO**. En este caso, y si los montos descontados debió invertirlos el **ARRENDADOR** en reparar dichos deterioros o perjuicios, el **ARRENDATARIO** deberá completar la cantidad invertida por el **ARRENDADOR**. El **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aún a la última de ellas. Treinta días después que el **ARRENDATARIO** cumpla con todas y cada una de las obligaciones del contrato, el **ARRENDADOR** deberá entregar o devolver el total del dinero en garantía, o la parte que quede de èl en su caso, sin más trámite.

SÉPTIMO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al **ARRENDATARIO** con ocasión de asaltos, robos, actos de vandalismo, terrorismo, incendio, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, localizado dentro de las oficinas o dependencias en arriendo etc. Y cualquier otro hecho de análoga naturaleza y en general además, de aquellos que provengan de caso fortuito o fuerza mayor.

OCTAVO: El inmueble y su equipamiento se entregan en buen estado de conservación, con baños, sistema eléctrico, de agua potable, alcantarillado, techumbre, etc., en condiciones de funcionamiento. **El ARRENDATARIO** deja expresa constancia que recibe todos los bienes objeto de este contrato en las condiciones expuestas y a su entera satisfacción.

NOVENO: El **ARRENDADOR** no tendrá la obligación de efectuar ninguna clase de mejoras en el inmueble. Cualquier modificación o mejora que desee efectuar el **ARRENDATARIO** deberá ser autorizada por escrito por el **ARRENDADOR.** En todo caso las modificaciones o mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el **ARRENDADOR** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea de su propósito, naturaleza o monto, salvo si su retiro, o parte de ellas, no menoscabe el estado de la propiedad, en cuyo caso podrá hacerlo.

DÉCIMO: Queda expresamente prohibido al **ARRENDATARIO**: Ceder o subarrendar la propiedad en todo o parte, sin consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**; hacer convenios de pago de las cuentas de agua potable y alcantarillado y electricidad con las compañías proveedoras de estos servicios: Imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento: Introducir materiales explosivos o inflamables en las dependencias de la propiedad.

UNDÉCIMO: El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener en buen estado la propiedad.En particular el funcionamiento de los artefactos sanitarios, sus cañerías, fitting llaves, los enchufes, interruptores y conductos de la instalación eléctrica, las puertas y marcos de ventanas y ventanales y sus vidrios, los elementos estructurales, paredes, pisos, lozas, cielos y revestimientos, pavimentos exteriores y fachadas, y a repararlos o reponerlos por su cuenta en caso de producirse deterioros ocasionados por su hecho o culpa o de sus dependientes o clientes. El **ARRENDATARIO** dará las facilidades necesarias para que si lo requiere, el **ARRENDADOR** o quien debidamente lo represente, pueda visitar el inmueble durante la vigencia del contrato, en horario a elección del **ARRENDATARIO**. En todo caso, las visitas deberán convenirse de manera que no entorpezcan las actividades del giro de èste.

DUODÉCIMO: El **ARRENDADOR** podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes para su celebración:

A) Si el **ARRENDATARIO** no paga íntegramente la renta mensual dentro de los plazos indicado en la cláusula cuarta.
B) Si se atrasa en el pago de las cuentas de luz, agua, o teléfono y gastos comunes, de acuerdo a la cláusula quinta.
C) Si destina la propiedad a otro fin que no sea el indicado en la cláusula segunda sin consentimiento por escrito del **ARRENDADOR.**
D) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte sin autorización escrita del **ARRENDADOR.**

E) Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo escrito del **ARRENDADOR.**

DÉCIMO TERCERO. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, el **ARRENDATARIO** deberá hacer entrega del inmueble arrendado poniéndolo a disposición del **ARRENDADOR** y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el **ARRENDADOR** podrá exigir la exhibición de los recibos que acrediten el pago de los consumos de servicios públicos hasta el último día que ocupó el inmueble. La propiedad deberá ser restituida en las condiciones en que se entregó, habida cuenta de desgaste natural y uso legítimo. La no restitución en la época señalada, hará incurrir al **ARRENDATARIO**, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al cincuenta por ciento de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos, no obstante el derecho del **ARRENDADOR** a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, siendo de cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos en que deba incurrir el **ARRENDADOR** para estos efectos.Se eleva a elemento esencial del presente contrato, que al momento de la entrega devolutiva del inmueble arrendado dicho bien deberá estar totalmente desocupado de personas, y sin título aún de mera tenencia de terceros sobre la cosa. El **ARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades de acceso necesarias para que el **ARRENDADOR** o quien debidamente lo represente, pueda mostrar a terceros el inmueble durante los tres últimos meses de vigencia del contrato, visitas que en todo caso deberán convenirse para no entorpecer las actividades del giro del **ARRENDATARIO.**

DÉCIMO CUARTO: La Facultad de don **MARCELO MANSILLA OLIVARES** para actuar en representación de **INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.**, según consta en la escritura pública, ante el Notario de Santiago, doña **MARIA GLORIA ACHARAN**, con fecha nueve de diciembre de dos mil nueve, repertorio número treinta y siete mil dieciséis de dos mil nueve.

DÉCIMO QUINTO: La Facultad de don **FELIPE SAEZ VILLASECA** para actuar en representación de **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** como Director Regional de Valparaíso segùn consta en Resoluciòn Nº 00207, con fecha 20 de julio de 2012.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales que nazcan del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de La Ligua, otorgándole expresamente competencia a sus tribunales.

MARCELO MANSILLA OLIVARES
RUT:8.144.021-2
INVERSIONES SANTO DOMINGO LTDA.
RUT 76.083.661-3
ARRENDADOR

FELIPE SAEZ VILLASECA
RUT: 15.380.330-7
JUNAEB
RUT 60.908.000-0
ARRENDATARIO

FIRMO ANTE MI DON FELIPE SAEZ VILLASECA, c.i nº 15.380.330-7, quien declara actuar en representación de JUNAEB, RUT Nºº 60.908.000-0.
EN VIÑA DEL MAR,A 8 de abril de 2013.-rvv
EN ESTE ACTO NO SE DEJA DOCUMENTOS EN CUSTODIA NOTARIAL