ID 2009: 86556.-

GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

Aprueba contrato de arrendamiento celebrado entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS y la SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SURMER LIMITADA, de inmueble ubicado en Los Plátanos Nº 2651 Miraflores Bajo, Viña del Mar, destinado al funcionamiento de Hogar Juan Fernández.-

RESOLUCION EXENTA Nº 061

Viña del Mar, 15 de Febrero de 2005.-

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720, Decreto Supremo Nº 5311 de 1968 de Educación, D.L. Nº180 de 1973; Ley Nº 18.101 – Arrendamiento de predios urbanos; Ley 19.986 – Presupuesto del Sector Público para el año 2005; Dictamen Nº 21.900 de 1998; Resolución Nº 520 de 1996 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

ARTICULO 1º .- Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y la Sociedad de Inversiones y Rentas Surmer Limitada, de inmueble ubicado en Los Plátanos Nº 2651 Miraflores Bajo, Viña del Mar, destinado al funcionamiento de Hogar Juan Fernández, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, a 01 de Febrero del 2005, entre SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SURMER LIMITADA RUT 77.255.960-7 representada por Doña LUISA GLADYS ROCHA NOEL, soltera, egresada de Derecho, RUT 4.241.071-3 ambas domiciliadas en avenida Los Plátanos 2651 Miraflores bajo, en adelante "La arrendadora", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT 60.908.000-0, representada para estos efectos, por Don PATRICIO IBAÑEZ LEON, RUT 10.159.861-6, ambos domiciliados en Los Castaños 297, Viña del Mar, en adelante "El arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en avenida Los Plátanos 2651 Miraflores Bajo, Viña del Mar.

SEGUNDO: La arrendadora le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para sí, el inmueble específico en la cláusula que antecede.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendadora al exclusivo uso de establecimiento que imparta enseñanza por la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS.

CUARTO: La arrendadora y el arrendatario pactan la renta de arrendamiento de este contrato la cantidad de $1.100.000 (un millón cien mil pesos) mensuales, que se pagarán anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes, o el día hábil inmediatamente siguiente al décimo día del mes que corresponda si dicho día fuere sábado, domingo o festivo, depositando el cheque nominativo y cruzado a nombre de la representante legal de la arrendadora doña Luisa Gladys Rocha Noel en la cuenta corriente del Banco de Chile Nº 07-77-601003 quien extenderá el recibo correspondiente. La renta se reajustará una vez al año, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios, o por el Organismo que haga sus veces.

QUINTO: En este acto el arrendatario paga a la arrendadora, quien recibe a su entera satisfacción, la suma de $1.100.000 (un millón cien mil pesos), valor que corresponde a una garantía que el arrendatario constituye a favor del arrendador, para caucionar cualquier deterioro que pudiere producirse en la propiedad, que no sea el normal producido por el buen uso. La garantía a que se refiere esta cláusula no podrá imputarse a rentas de arrendamiento y cuando procediere su devolución el arrendador deberá restituirla a el arrendatario reajustada en la misma proporción a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces, entre el mes anteprecedente a la entrega de ella y le mes anteprecedente al de su devolución siempre que no existen daños o deterioros en la propiedad.

SEXTO: Este contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día uno de Febrero del año 2005 y por el lapso de un año, el cual se entenderá tácicamente renovado, si alguna de las partes no manifiesta su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación, por medio de carta certificada enviada al domicilio que las partes señalaron en este documento.

SEPTIMO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título este contrato y hacer variaciones en el inmueble arrendado a no ser que sea autorizado por escrito por la dueña.

OCTAVO: La propiedad arrendada se recibe en buenas condiciones, obligándose la arrendataria a mantener en perfecto estado los artefactos sanitarios, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes e interruptores, haciéndose arreglar o cambiar por su cuenta, y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la buena conservación del inmueble arrendado. Las mejoras que la arrendataria puede efectuar en el inmueble arrendado, con o sin autorización del arrendador, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna de dinero por ellas, sin perjuicio de poder convenirse por la arrendataria y la arrendadora, en forma escrita, una estipulación diversa en esta materia.

NOVENO: La propiedad se arrienda incluyendo los enseres y artefactos que figuren en el inventario que las partes suscriben en cuadruplicado y que forman parte integrante del presente contrato.

DECIMO: El pago de las cuentas de luz, agua, gas y teléfono, será de cargo del arrendatario, conforme a las que registren los medidores de los ya señalados consumos. Las contribuciones o impuestos fiscales que graven el inmueble, serán de cargo exclusivo de la arrendadora sin perjuicio de la cláusula tercera de este contrato.

UNDECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, completamente desocupado, en cuanto se produzca el vencimiento del plazo estipulado de duración de este contrato. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble arrendado, de los gastos comunes, como también de todo servicio correspondiente a dicho inmueble que sea de cargo de arrendatario y un informe escrito de un técnico de la Compañía de gas, en el cual se certifique el estado en que se encuentra el cálefont. Si en dicho inmueble hubiere teléfono, la cuenta deberá ser pagada incluyendo las llamadas hasta el día de se

restitución, según certificado que el arrendatario deberá solicitar a la Compañía de teléfonos TELEFONICA CHILE S. A..

DUODECIMO: La arrendadora no responderá caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que el arrendatario pueda sufrir en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de la humedad o del calor.

DECIMOTERCERO: El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas procedentemente indicadas, daría derecho a la arrendadora a arrendataria, para poner termino anticipadamente al presente contrato.

DECIMOCUARTO: Las partes fijan su domicilio en la cuidad de Viña del mar y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia, prorrogando competencia para todos los efectos legales.

DECIMOQUINTO: En perfecto acuerdo de las partes, se firma el presente contrato, en dos ejemplares del mismo tener, quedando uno en poder de cada parte.

Para constancia firman: PATRICIO IBAÑEZ LEON, Director Regional JUNAEB V REGIÓN y Doña Luisa Gladys Rocha Noel, Representante Legal, Sociedad de Inversiones y Rentas Surmer Limitada, Arrendadora Inmueble.

ARTICULO 2º: El gasto que irrogue el pago de las rentas que involucra el cumplimiento del contrato que se aprueba por este acto se imputará como sigue: **121.22.09.002**

ANOTESE Y REFRENDESE

JUNTA REGIONAL AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL V REGION

PATRICIO IBAÑEZ LEON
DIRECTOR REGIONAL
JUNAEB V REGION

DISTRIBUCION:

1.- UNIDAD DE APOYO INTEGRAL D.R.-
2.- UNIDAD GESTION RECURSOS, PERSONAS Y BIENESTAR D.R.-✓
3.- OFICINA DE PARTES D.R.-
Viña del Mar, Febrero 2005.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, a 01 de Febrero del 2005, entre SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SURMER LIMITADA RUT 77.255.960-7 representada por Doña LUISA GLADYS ROCHA NOEL, soltera, egresada de Derecho, RUT 4.241.071-3 ambas domiciliadas en avenida Los Plátanos 2.651 Miraflores bajo, en adelante "La arrendadora", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT 60.908.000-0, representada para estos efectos, por Don PATRICIO IBAÑEZ LEON, RUT 10.159.861-6, ambos domiciliados en Los Castaños 297, Viña del Mar, en adelante "El arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La arrendadora declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en avenida Los Plátanos 2651 Miraflores Bajo, Viña del Mar.

SEGUNDO: La arrendadora le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para sí, el inmueble específico en la cláusula que antecede.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendadora al exclusivo uso de establecimiento que imparta enseñanza y alojamiento a alumnos provenientes de Juan Fernández por la JUNTA NACIONAL DE AUXULIO ESCOLAR Y BECAS.

CUARTO: La arrendadora y el arrendatario pactan la renta de arrendamiento de este contrato la cantidad de $1.100.000 (un millón cien mil pesos) mensuales, que se pagarán anticipadamente dentro de los diez primeros días de cada mes, o el día hábil inmediatamente siguiente al décimo día del mes que corresponda si dicho día fuere sábado, domingo o festivo (depositando el cheque nominativo y cruzado a nombre de la representante legal de la arrendadora doña Luisa Gladys Rocha Noel en la cuenta corriente del Banco de Chile Nº 07-77-601003, previa entrega del recibo correspondiente. La renta se reajustará una vez al año, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios, o por el Organismo que haga sus veces.

QUINTO: En este acto el arrendatario paga a la arrendadora, quien recibe a su entera satisfacción, la suma de $1.100.000 (un millón cien mil pesos), valor que corresponde a una garantía que el arrendatario constituye a favor del arrendador, para caucionar cualquier deterioro que pudiere producirse en la propiedad, que no sea el normal producido por el buen uso. La garantía a que se refiere esta cláusula no podrá imputarse a rentas de arrendamiento y cuando procediere su devolución el arrendador deberá restituirla a el arrendatario reajustada en la misma proporción a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a la entrega de ella y el mes ante precedente al de su devolución siempre que no existen daños o deterioros en la propiedad.

SEXTO: Este contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día uno de Febrero del año 2005 y por el lapso de un año, el cual se entenderá tácitamente renovado, si alguna de las partes no manifiesta su voluntad de ponerle término con sesenta días de anticipación, por medio de carta certificada enviada al domicilio que las partes señalaron en este documento.

SEPTIMO: Se prohíbe al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título este contrato y hacer variaciones en el inmueble arrendado a no ser que sea autorizado por escrito por la dueña.

OCTAVO: La propiedad arrendada se recibe en buenas condiciones, obligándose la arrendataria a mantener en perfecto estado los artefactos sanitarios, llaves de paso, válvulas y flotadores de excusado, enchufes e interruptores, haciéndose arreglar o cambiar por su cuenta, y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la buena conservación del inmueble arrendado. Las mejoras que la arrendataria puede efectuar en el inmueble arrendado, con o sin autorización del arrendador, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna de dinero por ellas, sin perjuicio de poder convenirse por la arrendataria y la arrendadora, en forma escrita, una estipulación diversa en esta materia.

NOVENO: La propiedad se arrienda incluyendo los enseres y artefactos que figuren en el inventario que las partes suscriben en cuadruplicado y que forman parte integrante del presente contrato.

DECIMO: El pago de las cuentas de luz, agua, gas y teléfono, será de cargo del arrendatario, conforme a las que registren los medidores de los ya señalados consumos. Las contribuciones o impuestos fiscales que graven el inmueble, serán de cargo exclusivo de la arrendadora sin perjuicio de la cláusula tercera de este contrato.

UNDECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, completamente desocupado, en cuanto se produzca el vencimiento del plazo estipulado de duración de este contrato. Además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble arrendado, de los gastos comunes, como también de todo servicio correspondiente a dicho inmueble que sea de cargo de arrendatario y un informe escrito de un técnico de la Compañía de gas, en el cual se certifique el estado en que se encuentra el cálefont. Si en dicho inmueble hubiere teléfono, la cuenta deberá ser pagada incluyendo las llamadas hasta el día de se restitución, según certificado que el arrendatario deberá solicitar a la Compañía de teléfonos TELEFONICA CHILE S. A.

DUODECIMO La arrendadora no responderá caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que el arrendatario pueda sufrir en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de la humedad o del calor.

DECIMOTERCERO: El incumplimiento a cualquiera de las cláusulas procedentemente indicadas, daría derecho a la arrendadora a arrendataria, para poner termino anticipadamente al presente contrato.

DECIMOCUARTO: Las partes fijan su domicilio en la cuidad de Viña del mar y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia, prorrogando competencia para todos los efectos legales.

DECIMOQUINTO: En perfecto acuerdo de las partes, se firma el presente contrato, en dos ejemplares del mismo tener, quedando uno en poder de cada parte.

JUNTA REGIONAL AUXILIO ESCOLAR
DIRECTOR REGIONAL

LUISA GLADYS ROCHA NOEL
RUT 4.241.071-3

PATRICIO IBAÑEZ LEON
RUT 10.159.861-6

CONSERVADOR BIENES RAICES
VIÑA DEL MAR

FOLIO NUMERO : 41711
CARATULA : 273230

CERTIFICADO DE HIPOTECAS, GRAVAMENES,
INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Del inmueble inscrito a Fojas 00619 Vuelta Número 00823 del Registro de Propiedad del 2005, ubicado en la Comuna de VIÑA DEL MAR, manzana 23 de la Población Nueva Miraflores, Chorrillos, de propiedad de SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS SURMER LIMITADA.

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Revisados los Indices del Registro de Hipotecas y Gravámenes desde 1989 a la fecha, certifico que la propiedad individualizada precedentemente NO tiene en dicho período gravámenes vigentes.

M.T.P.

REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

Revisados igualmente durante el mismo período los Indices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, certifico que la referida propiedad NO tiene en dicho período Prohibiciones vigentes.

M.T.P.

Revisados también los antecedentes relativos al inmueble, archivados en el Registro de Documentos de este Conservador, durante 20 años anteriores a 1989, certifico, que la propiedad referida, no tiene inscripciones de hipotecas, gravámenes, interdicciones ni prohibiciones vigentes.

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Certifico que la(s) inscripción(es) de dominio a que se refieren los certificados precedentes, se encuentra(n) actualmente vigentes(s).

CERTIFICADO DE LITIGIOS

Certifico que al margen de la(s) inscripción(es) de dominio de la(s) propiedad(es) mencionada(s), no hay constancia de haberse anotado juicio pendiente.

VIÑA DEL MAR, 02 de Febrero del 2005

Ana M Sordo.

CONSERVADOR

ANA MARIA SOFIA SORDO MARTINEZ
CONSERVADOR
DE BIENES
RAICES Y
COMERCIO
SUPLENTE
VIÑA DEL MAR CHILE