DIRECCIÓN REGIONAL ARICA Y
PARINACOTA JUNAEB

REF: APRUEBA CONTINUIDAD, DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA HOGAR INDÍGENA, JUNAEB, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, SUSCRITO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y DANIEL JIMENEZ INQUILTUPA, PERIODOS 2017.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 61.-

ARICA, 30 de Enero de 2017.-

VISTO: Lo dispuesto en los Art. N° 1° y 12° de la Ley N° 15.720; en el Art. N° 114 del Decreto de Educación N° 5.311/68 del Ministerio de Educación y sus modificaciones; en la Ley 20.981 del Presupuesto del Sector Público para el año 2017, el Decreto Ley N° 180, de 1973, Resolución Exenta Nº 008/86 y Resolución Afecta Nº 230/01.07.2015, ambas de la Dirección Nacional JUNAEB, la Resolución Nº 1.600, de 2008, de Contraloría General de la República, se adjunta memorándum N° 15.

CONSIDERANDO

I.- Que, con fecha 27 de Enero del año 2015, se aprobó mediante Resolución Exenta N° 23, Contrato de Arrendamiento casa Hogar Indígena, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), Representada por el Sr. Director Regional de la Región de Arica y Parinacota y Daniel Jiménez Inquiltupa, por un valor total por los servicios de $ 2.615.000.- (dos millones seiscientos quince mil pesos).

II.- Que, con fecha 20 de Enero del año 2016, se aprobó mediante Resolución Exenta N° 21, Continuidad de Contrato de Arrendamiento casa Hogar Indígena, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), Representada por el Sr. Director Regional de la Región de Arica y Parinacota y Daniel Jiménez Inquiltupa, por un valor total por los servicios de $ 2.730.060.- (dos millones setecientos treinta mil sesenta pesos), reajustada por la variación del IPC 2015.

DIRECCIÓN REGIONAL ARICA Y
PARINACOTA JUNAEB

III.- Que, según el punto CUARTO de contrato, de arrendamiento indica: "L*a renta de arrendamiento se reajustara anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor dentro de ese mismo periodo en curso".*

IV.- Que, la variación que experimentó el Índice de Precios al Consumidor durante el año 2016, fue de un 2,7%.

IV.- Que, al actualizar el contrato de arrendamiento de casa hogar indígena, para el año 2017, se considera la variación del IPC del año 2016, que fue de un 2,7 %, el valor a cancelar durante el año 2017 del arrendamiento mensual es de $ 2.803.772.- (dos millones ochocientos tres mil setecientos setenta y dos pesos).

RESUELVO:

I.- Apruébese Contrato de Continuidad de servicios arrendamiento casa Hogar Indígena 2017, suscrito con fecha 01 de Enero de 2015, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), Representada por el Sr. Director Regional de la Región de Arica y Parinacota y Daniel Jiménez Inquiltupa, con incremento de IPC al año 2016, por un total de 2.803.772.- (dos millones ochocientos tres mil setecientos setenta y dos pesos).

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL.

JUNTA NACIONAL AUX. ESC. Y BECAS DIRECCIÓN REGIONAL ARICA Y PARINACOTA

VÍCTOR CONTRERAS OYARZO
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

VCO/DSC/PLC/rma.-
DISTRIBUCION:

- Banner Gobierno Transparente.
- U. Gestión de Recursos, Personas y Compras, JUNAEB Direcc. Reg. de Arica y Parinacota.
- Archivo JUNAEB Dirección Regional de Arica y Parinacota.

JUNAEB Ministerio de Educación Gobierno de Chile	REGISTRO	Nº: **0015**
		Arica, 30 de Enero de 2017.-
	MEMORANDUM	**MAT.:** Solicita Actualización Contrato Arriendo 2017.-
		ANT: No hay

DE: **SR. DANILO SIMPERTIGUE CARDOSO**
ENCARGADO(S) UNIDAD DE BECAS JUNAEB
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

A: **SRA. CRISTINA CIFUENTES TORRES**
ENCARGADA UNIDAD RECURSOS Y PERSONAS JUNAEB
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

Junto con saludar muy cordialmente, y en virtud del óptimo funcionamiento del Hogar Indígena "Tupac Amaru", tengo a bien solicitar realizar la gestión del siguiente requerimiento:

1. Actualización del Contrato de Arrendamiento Casa Hogar Indígena, Región de Arica y Parinacota, bajo Resolución Exenta N° 23, con fecha 27.01.2015 en su primera instancia.
2. Que durante el año 2017, regirá la cláusula cuarta del mencionado contrato, que hace referencia al reajuste anual de acuerdo a la variación que experimentó el Índice de precio al Consumidor.
3. Por ende, el pago por concepto de arriendo para el Año 2017 será de $ 2.803.772.-

Sin otro particular, esperando que la presente tenga una buena acogida. Se despide atentamente,

JUNTA NACIONAL DE AUX. ESC. Y BECAS DEPARTAMENTO BECAS ARICA Y PARINACOTA

DANILO SIMPERTIGUE CARDOZO
ENCARGADO(S) UNIDAD DE BECAS JUNAEB
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

DSC/plc
DISTRIBUCIÓN:

- Unidad de Recursos y Personas
- Archivo Programa Hogar Indígena
- Archivo JUNAEB, Dirección Regional

DIRECCIÓN REGIONAL ARICA Y PARINACOTA JUNAEB

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA HOGAR INDÍGENA, PARA LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, PERIODOS 2015-2016.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 23.-

ARICA, 27 DE ENERO DE 2015.-

VISTO: Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Supremo de Educación Nº 5311 de 1968 que Reglamenta a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Ley Nº 180 de 1973; Ley Nº 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Decreto Supremo de Hacienda Nº 250 de 2004 y sus modificaciones posteriores, que Aprueba Reglamento de Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Ley de Presupuesto Nº 20.798 para el Sector Público, correspondiente al año 2015; Resolución Exenta Nº 008/86 y Resolución afecta Nº 03/08.01.2015, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Resolución Nº 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, se adjunta memorándum N° 24,

RESUELVO:

I.- Apruébese Contrato de Arrendamiento Hogar Indígena años 2015-2016, suscrito con fecha 01 de Enero de 2015, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, representada por su Directora Regional (TP) de Arica y Parinacota y representante legal del Bien Inmueble don Daniel Jiménez Inquiltupa, cuyo texto es el siguiente:

DIRECCION REGIONAL ARICA Y
PARINACOTA JUNAEB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica, a 01 de Enero de 2015, entre don **DANIEL JIMENEZ INQUILTUPA** , Cédula Nacional de Identidad N° 17.011.716-6 con domicilio en Tambo Quemado N° 3565 de la ciudad de Arica, en adelante "**El arrendador**", por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Arica y Parinacota, en adelante "**JUNAEB**", Rut N° 60.908.800-0, representada por su Director Regional (TP) doña **MARIA ISABEL CID FIGUEROA**, Cedula Nacional de Identidad N° 5.982.373-6, ambos domiciliados en Las Acacias N°2006, comuna de Arica, en adelante "**El arrendatario**", los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO.- El Arrendador declara ser el único y exclusivo dueño del inmueble ubicado en calle Tucapel N° 1750 y N° 1748, comuna de Arica, cuyo Rol de Avaluo es el N° 587-13.

SEGUNDO.- Por el presente instrumento, "el arrendador" da en arriendo al "arrendadatario", quien suscribe y acepta para si, la propiedad individualizada en la clausula primera del presente contrato.

TERCERO.- El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 2 años, renovables sucesiva y automáticamente contados desde la total tramitación del Acto Administrativo que aprueba el presente contrato, si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia expresando su voluntad de no renovarlo, con una anticipación de al menos 60 días contados desde el vencimiento del contrato o de la prórroga que se encuentre vigente.
Sin perjuicio de lo anterior por necesidades de funcionamiento de JUNAEB y de buen servicio, las prestaciones que del presente contrato se deriven, esto es, en el caso del Arrendador, permitir la utilización de los inmuebles para el fin con que se contratan, podrán iniciarse con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, pudiendo cumplirse desde la fecha de suscripción del presente contrato. En todo caso, el pago de las rentas de arrendamiento, quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.-



DIRECCION REGIONAL ARICA Y
PARINACOTA JUNAEB

CUARTO.- La renta mensual del arrendamiento será la suma de $ 2.615.000.- (dos millones seiscientos quince mil pesos), la cual deberá pagarse por adelantado, dentro de los 10 dias primeros dias habiles del mes.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor dentro de ese mismo periodo en curso.

El pago del canón de arriendo, se realizará mediante depósito en la cuenta Banco Estado N°01063119926, a nombre de don Daniel Jimenez Inquiltupa, debiendo dar aviso del depósito al email: ivan_1107@hotmail.com.

QUINTO: PROHIBICIONES

Queda prohibido al Arrendatario y su infracción acarreará el termino inmediato del contrato, lo siguiente:

- Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato.
- Destinar la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula siguiente de este contrato.
- No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.
- Ejecutar cualquier obra, trabajo o actividad en el inmueble o en sus instalaciones, sin previa autorización escrita de la arrendadora.
- Subarrendar, ceder en todo o parte a cualquier título el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.

SEXTO.- La propiedad objeto de este Contrato, será destinada a Hogar Estudiantil Indígena, por tanto, en el se otorgarán los servicios de alojamiento, alimentacion y todo cuanto el hogar pueda otorgar a su alumnos internos.

SEPTIMO: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la clausula cuarta, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho al Arrendador a poner termino de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución del inmueble, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio al Arrendador.

En la eventualidad de que el Arrendador tenga que recurrir a Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multa, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, los costos serán de cargo del Arrendatario, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

OCTAVO: El pago de las sumas correspondientes a los gastos comunes será de cargo del Arrendatario, además, las partes acuerdan expresamente, que el monto de los gastos comunes puede variar, y ésta variación será siempre de cargo del Arrendatario. Este pago deberá acreditarlo al Arrendador o quien lo respresente cuando este los exija.
Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios de pago de estas cuentas de gastos comunes o servicios especiales.

NOVENO: El inmueble arrendado, individualizado en la Cláusula Primera, se entrega en buen estado de conservación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por el Arrendatario.
En virtud de lo señalado, el Arrendatario deberá mantener el funcionamiento de la grifería, la instalación eléctrica, mantención de la techumbre, aseo y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservacion y buen funcionamiento del inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario responderá solamente de los daños que por culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado.
El Arrendador no queda obligado a reembolsar ningun tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso de las partes.

DECIMO: El Arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el Arrendador o quién la represente pueda visitar el inmueble.
Asimismo, en caso que el Arrendador, venda o arriende el inmueble objeto del presente contrato, en los dos últimos meses de vigencia del Contrato, el Arrendatario se encuentra obligado a exhibirlo semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes. Además, en este caso, el Arrendador debe cumplir con lo dispuesto en la cláusula tercera del presente instrumento.

DÉCIMO PRIMERA: Al termino del presente contrato el Arrendatario debera hacer entrega del inmueble totalmente desocupado. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente el canón de arrendamiento, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.



DIRECCION REGIONAL ARICA Y
PARINACOTA JUNAEB

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja constancia que el Arrendatario, en este acto, paga el primer mes de arriendo. No obstante lo anterior, se debe encontrar totalmente tramitado el acto adminstrativo que aprueba el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que se le reciba, el pago, de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, siempre y cuando éstos no se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier fenomeno de la naturaleza y, en general, para responder asi del cumplimiento de las estipulaciones, de este contrato, el Arrendatario entrega en este acto al Arrendador, en garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.615.000.-(dos millones seis cientos quince mil pesos), y que el Arrendador, en su caso, se obliga a devolver en un plazo máximo de 30 días contados desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada.

El Arrendador, queda autorizado a descontar de la garantia el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la Arrendataria hubiere causado, siempre que estos se hayan producido por hecho o culpa suya, lo cual debe estar debidamente acreditado, y las que no se encontraren reparadas, como asimismo, cubrir el valor de los pagos pendientes de servicios básicos al término del contrato. No le está permitido al Arrendatario imputar la garantia al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en el inmueble.

DÉCIMO CUARTO: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan incurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerias, efectos de humedad o calor, cualquier otro perjuicio que no sea producto del paso del tiempo y/o del uso normal del inmueble.

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan especial constancia que, la validez y vigencia del presente contrato quedará condicionada a la autorización previa de la Dirección de Presupuestos DIPRES del Ministerio de Hacienda, en conformidad con lo establecido por las disposiciones legales presupuestarias vigentes y acorde con la Ley de Presupuestos para el sector Público para el año 2015.

DIRECCION REGIONAL ARICA Y PARINACOTA JUNAEB

DÉCIMO SEXTO: El Arrendador, faculta a don Daniel Jimenez Inquiltupa, contenido en este contrato en la bases de datos públicas o privadas que contengan morosos de pago o deudores de cualquier tipo, cuando incurra en retardo o incumplimeinto en el pago de las obligaciones de dinero para con él, establecidas en este contrato.

DÉCIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica.

DÉCIMO OCTAVO: La personeria de doña María Isabel Cid Figueroa, en su calidad de Directora Regional (TP) de JUNAEB Región de Arica Parinacota, para actuar en representación de JUNAEB, consta en la Resolución N° 03 del 08 de Enero del 2015, emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.

DÉCIMO NOVÉNO: En señal de conformidad se firma este Contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.-

VIGÉSIMO: De conformidad a lo establecido en el articulo 8° de la Ley 18.255, el arrendatario declara bajo fe de juramento que su nacionalidad es la CHILENA y que nacio en la ciudad de Arica.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL.

JUNTA NACIONAL AUX. ESC. Y BECAS DIRECCIÓN REGIONAL ARICA Y PARINACOTA

MARIA ISABEL CID FIGUEROA
DIRECTORA REGIONAL (TP) JUNAEB
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

MCF/CCT/CMB/IBP/VGF/vgf.-
DISTRIBUCION:

- U. de Becas, JUNAEB Direcc. Reg. de Arica y Parinacota.
- U. Gestión de Recursos, Compras y Personas, JUNAEB Direcc. Reg. de Arica y Parinacota.
- Archivo JUNAEB Dirección Regional de Arica y Parinacota.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Arica, a 01 deEnero de 2015, entre, don **DANIEL JIMENEZ INQUILTUPA,**Cédula Nacional de Identidad N° 17.011.716-6, con domicilio en Tambo Quemado N°3565 de la ciudad de Arica, en adelante **"Elarrendador"**, por una parte, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Dirección Regional, Región de Arica y Parinacota, en adelante **"JUNAEB"**,Rut N°60.908.800-0, representada por su Director Regional (TP) doña **MARIA ISABEL CID FIGUEROA**, Cedula Nacional de Identidad N°5.982.373-6, ambos domiciliados en Las Acacias N°2006, comuna de Arica, en adelante **"El arrendatario"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: El Arrendador declara ser el único y exclusivo dueño del inmueble ubicado en calle Tucapel N° 1750 y N° 1748, comuna de Arica, cuyo Rol de Avaluo esel N° 587-13.

SEGUNDO.-Por el presente instrumento,"el arrendador" da en arriendo al "arrendadatario", quien suscribe y acepta para sí, la propiedad individualizada en la clausula primera del presente contrato.

TERCERO: El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 2 años, renovables sucesiva y automáticamente contados desde la total tramitación del Acto Administrativo que aprueba el presente contrato, si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia expresando su voluntad de no renovarlo, con una anticipación de al menos 60 días contados desde el vencimiento del contrato o de la prórroga que se encuentre vigente.

Sin perjuicio de lo anterior por necesidades de funcionamiento de JUNAEB y de buen servicio, las prestaciones que del presente contrato se deriven, esto es, en el caso del Arrendador, permitir la utilización de los inmuebles para el fin con que se contratan, podrán iniciarse con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio, pudiendo cumplirse desde la fecha de suscripción del presente contrato. En todo caso, el pago de las rentas de arrendamiento, quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.-

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de $2.615.000.- (dos millones seiscientos quince mil pesos),la cual deberá pagarse por adelantado, dentro de los 10 días primeros días hábiles del mes.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor dentro de ese mismo período.

El pago del canón de arriendo, se realizará mediante depósito en la cuenta Banco Estado N° 01063119926, a nombre de don Daniel Jimenez Inquiltupa, debiendo dar aviso del depósito al email: ivan_1107@hotmail.com

QUINTO: PROHIBICIONES

Queda prohibido al Arrendatarioy su infracción acarreará el termino inmediato del contrato, lo siguiente:

- Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato.
- Destinar la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el indicado en la cláusula siguiente de este contrato.
- No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.
- Ejecutar cualquier obra, trabajo o actividad en el inmueble o en sus instalaciones, sin previa autorización escrita de la arrendadora.
- Subarrendar, ceder en todo o parte a cualquier título el inmueble arrendado sin autorización escrita de la Arrendadora.

SEXTO: La propiedad objeto de este Contrato, será destinada a Hogar Estudiantil Indígena, por tanto, en el se otorgarán los servicios de alojamiento, alimentacion y todo cuanto el hogar pueda otorgar a su alumnos internos.

SEPTIMO: El no pago oportuno de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la clausula cuarta, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho al Arrendador a poner termino de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución del inmueble, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio al Arrendador.

En la eventualidad de que elArrendador tenga que recurrir a Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multa, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, los costos serán de cargo delArrendatario, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

OCTAVO: El pago de las sumas correspondientes a los gastos comunes será de cargo del Arrendatario, además, las partes acuerdan expresamente, que el monto de los gastos comunes puede variar, y ésta variación será siempre de cargo del Arrendatario.Este pago deberá acreditarlo al Arrendador o quien lo respresente cuando este los exija.
Queda expresamente prohibido alArrendatariosuscribir convenios de pago de estas cuentas de gastos comunes o servicios especiales.

NOVENO: El inmueble arrendado, individualizado en la Cláusula Primera, se entrega en buen estado de conservación y aseo, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por el Arrendatario.

En virtud de lo señalado, el Arrendatario deberá mantener el funcionamiento de la grifería, la instalación eléctrica, mantención de la techumbre, aseo y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservacion y buen funcionamiento del inmueble arrendado. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario responderá solamente de los daños que por culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado.

El Arrendador no queda obligado a reembolsar ningun tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso de las partes.

DECIMO: ElArrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el Arrendador o quién la represente pueda visitar el inmueble.

Asimismo, en caso que el Arrendador, venda o arriende el inmueble objeto del presente contrato, en los dos últimos meses de vigencia del Contrato, el Arrendatario se encuentra obligado a exhibirlo semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes. Además, en este caso, el Arrendador debe cumplir con lo dispuesto en la cláusula tercera del presente instrumento.

DÉCIMO PRIMERA: Al termino del presente contrato elArrendatario debera hacer entrega del inmuebletotalmente desocupado. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente el canón de arrendamiento, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Se deja constancia que elArrendatario, en esto acto, paga el primer mes de arriendo. No obstante lo anterior, se debe encontrar totalmente tramitado el acto adminstrativo que aprueba el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que se le reciba, el pago, de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la

propiedad arrendada, siempre y cuando éstos no se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier fenomeno de la naturaleza y, en general, para responder así del cumplimiento de las estipulaciones, de este contrato, elArrendatario entrega en este acto alArrendador, en garantia, junto con el pago de la primera renta, la suma de $ 2.615.000.-(dos millones seis cientos quince mil pesos), y queelArrendador, en su caso, se obliga a devolver en un plazo máximo de 30 días contados desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada.

El Arrendador, queda autorizado a descontar de la garantía el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la Arrendataria hubiere causado, siempre que estos se hayan producido por hecho o culpa suya, lo cual debe estar debidamente acreditado,ylas que no se encontraren reparadas, como asimismo, cubrir el valor de los pagos pendientes de servicios básicos al término del contrato. No le está permitido alArrendatarioimputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en el inmueble.

DÉCIMO CUARTO: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan incurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerias, efectos de humedad o calor, cualquier otro perjuicio que no sea producto del paso del tiempo y/o del uso normal del inmueble.

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan especial constancia que, la validez y vigencia del presente contrato quedará condicionadaa la autorización previa de la Dirección de Presupuestos DIPRES del Ministerio de Hacienda, en conformidad con lo establecido por las disposiciones legales presupuestarias vigentes y acorde con la Ley de Presupuestos para el sector Público para el año 2015.

DÉCIMO SEXTO: El Arrendador, faculta a don Daniel Jimenez Inquiltupa, para comunicar sus datos personales, contenidos en este contrato en la bases de datos públicas o privadas que contengan morosos de pago o deudores de cualquier tipo, cuando incurra en retardo o incumplimeinto en el pago de las obligaciones de dinero para con él, establecidas en este contrato.

DÉCIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica.

DÉCIMO OCTAVO: La personeria de doña Maria Isabel Cid Figueroa, en su calidad de Directora Regional (TP) de JUNAEB Región de Arica Parinacota, para actuar en representación de JUNAEB, consta en la Resolución N° 03 del 08 de Enero del 2015, emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.

DECIMO NOVÉNO: En señal de conformidad se firma este Contrato de Arrendamiento en tres ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.

VIGESIMO: De conformidad a lo establecido en el articulo. 8º de la Ley 18.255 el arrendatario declara bajo fe de juramento que su nacionalidad es la CHILENA y que nació en la ciudad de Arica.

MARIA ISABEL CID FIGUEROA
R.U.N. Nº 5.982.373-6
DIRECTORA REGIONAL (TP)
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
ARRENDATARIA

DANIEL JIMENEZ INQUILTUPA
R.U.N. Nº 17.011.716-6
ARRENDADOR

FIRMARON ANTE MI DON DANIEL IVAN JIMENEZ INQUILTUPA, C.I.NO 17.011.716-6, COMO ARRENDADOR, Y DOÑA MARIA ISABEL CID FIGUEROA, C.I.NO5982.373-6, EN REPRESENTACION DE LA "JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS", R.U.T. NO60.908.800-0, COMO ARRENDATARIO.- ARICA, 27 DE ENERO DE 2015.-

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877
ARICA

-DOS MIL CUARENTA Y DOS-

2.042.-

COMPRAVENTA

* * *

LUISA PAOLA INQUILTUPA MAMANI

A

DANIEL IVAN JIMENEZ INQUILTUPA

vvvv

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
Fonos: 2583679-78-75 - Fono/Fax:2583677
ARICA

DE PESOS que el comprador paga al contado y en dinero efectivo, valor que el vendedor declara recibir en este acto a su entera satisfacción.- **CUARTO.-** La venta se hace ad-corpus, en el estado en que se encuentra actualmente la propiedad, que es conocido de las partes, con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y respondiendo el vendedor del saneamiento en conformidad a la Ley.- **QUINTO.-** La entrega material de la propiedad se hace en este acto y con esta misma fecha a entera conformidad de las partes, libre de ocupantes y con sus consumos de luz y agua al día.- **SEXTO.-** Don **DANIEL IVAN JIMENEZ INQUILTUPA** declara bajo fe de juramento que su nacionalidad es la chilena y que nació en la ciudad de ARICA.- **SEPTIMO.-** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas relativas al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **OCTAVO.-** Todos los gastos que demande la presente escritura serán de cargo del comprador.- **NOVENO.-** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan.- **UNDECIMO.-** Por este mismo acto, el vendedor, confiere poder al comprador, para que en su nombre y representación, firme las respectivas aclaraciones, rectificaciones y/o complementarias, para corregir aspectos meramente formales,

ARMANDO SANCHEZ RISI
NOTARIO PUBLICO
ARTURO PRAT 338
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877
ARICA

-DOS MIL CUARENTA Y CUATRO-

2.044.-

publicada en el Diario Oficial el día cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno. Anotada en el Repertorio de escrituras públicas con el número TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS GUIÓN DOS MIL QUINCE.- DOY FE.-

AURELIO JIMENEZ MOLLO

LUISA PAOLA INQUILTUPA MAMANI

DANIEL IVAN JIMENEZ INQUILTUPA

COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL ARICA 27 ENE/2015