REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HOGAR INDIGENA CAESMA ENTRE TERESA DINA LOPEZ CARTES Y JUNAEB REGION DEL BIO BIO.

RESOLUCION EXENTA N°**949**

CONCEPCION, 18 de Diciembre de 2013.-

VISTO: Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720/1964; el Art. 114° del Decreto de Educación Nº 5.311/68; Art. 104° de la Ley N°799/1974; DFL N°29/2004 del Ministerio de Hacienda que fija texto refundido, coordinado y sistematizado sobre el Estatuto Administrativo de la Ley N°18.834/89; Resolución Nº 1.600 del 06.11.2008 de la Contraloría General de la República; Ley N° 20.717 de 14 de Diciembre de 2013, Presupuesto para el Sector Publico año 2014; Resolución N°254 de fecha 24 de Enero de 2013; Resolución Afecta N°25 de fecha 01 de Marzo de 2013; que aprueba convenio de Transferencia entre CONADI y JUNAEB; Resolución N°85 de fecha 5 de Abril de 2012, de Dirección Nacional; Resolución Nº 008/86 de JUNAEB y teniendo presente formulario de pedido de Unidad de Becas.

RESUELVO:

ARTÍCULO I.- Apruébese Contrato arrendamientos Hogar Indígena CAESMA, entre Teresa Dina López Cartes RUT.: 10.359.443-K y JUNAEB Región del Bío Bío, como sigue:

Contrato de arrendamiento

En Concepción, a 13 de Diciembre de 2013 entre, doña TERESA DINA DEL ROSARIO LÒPEZ CARTES, de nacionalidad chilena, cédula nacional de identidad Nº 10.359.443-K, en representación del Señor ROBERTO GASTÒN LAGOS CEPEDA, cédula nacional de identidad Nº 10.889.371-8, en adelante **"El Arrendador",** y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Dirección Regional, Región del Bío Bío, en adelante "JUNAEB",** Corporación Autónoma de Derecho Público Rut Nº 60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación, representada por su Directora Regional doña **KARINA SILVA FERNÁNDEZ,** cédula nacional de identidad Nº 13.103.261-7, con domicilio de calle Ejercito Nº355, de la ciudad de Concepción, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.- Por el presente acto e instrumento, doña Teresa Dina Del Rosario López Cartes, da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar Y Becas, quien acepta y recibe por medio de su representante individualizado en la comparecencia, el inmueble ubicado en calle Caracas N°262, Hualpén, Provincia de Concepción, Región del Bío Bío.

SEGUNDO.- El presente contrato tendrá una duración de 1 AÑO y comenzará a regir desde el día 20 de Diciembre de 2013 hasta el día 20 de Diciembre de 2014. En caso de que la arrendataria dejase el inmueble antes de lo señalado, en un periodo inferior al estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento, se tomará la totalidad de la garantía por concepto de INDEMNIZACIÓN al incumplimiento de éste.
Al vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, este contrato se extenderá automáticamente renovado por el mismo periodo, a menos que algunas de la partes se opusiere a tal renovación, se deberá avisar por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador o Arrendatario, según corresponda, a lo menos 30 días antes a la fecha de término del Contrato de Arrendamiento.

arrendamiento por la totalidad de estos días y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo periodo.
Por otra parte, si la arrendataria no restituye la propiedad a la fecha de término las partes se regirán por los mismos términos del presente contrato hasta la restitución efectiva del inmueble.

TERCERO.- La renta inicial de arrendamiento será la suma de **$600.000** (seiscientos mil pesos) pagaderos mensualmente por adelantado, dentro de los diez días siguientes al día en que la arrendataria hubiere entregado al arrendador el recibo correspondiente al mes que se desea cobrar, todo ello, de preferencia dentro de los primeros quince días de cada mes, todo lo anterior supeditado a que dichos plazos se encuentre vigente el sistema financiero institucional. El pago en cuestión se realizará mediante depósito en la Cuenta del Banco Santander N° 740058018-3, a nombre de doña Teresa Dina Del Rosario López Cartes, debiendo dar aviso del depósito al email efamilyroom.eliana@hotmail.com, en su calidad de representante del dueño del inmueble.
La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precio del Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadística o quien haga sus veces en el mismo periodo. En ningún caso la renta se reducirá. Al cumplimiento de cada año se reajustará en un 2% sobre el último canon reajustado.

CUARTO.- El no pago de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la cláusula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho a la arrendadora a poner término de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución de la propiedad, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio a la arrendadora.
En la eventualidad de que el arrendador tenga que recurrir a los Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multas, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, las costas serán de cargo de la arrendataria, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

QUINTO.- La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objetivo de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o a quien lo represente cuando este lo exija.
Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o servicios especiales.

SEXTO.- La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, el arrendador no quedará obligada a rembolsar ningún tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.

SEPTIMO.- La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos meses de vigencia del Contrato, previa notificación referida en la cláusula TERCERA del presente contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes.

OCTAVO.- Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el término inmediato del presente 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.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas

NOVENO.- La propiedad objeto de este Contrato, será destinada a Hogar Indígena, es decir, a dar cobijo, alojamiento, alimentación y todo cuanto el hogar pueda otorgar a sus alumnos internos.

DÉCIMO.- La arrendadora deberá mantener en buen estado el sistema eléctrico, grifería, techumbre, fachada, ventanales, accesos, protecciones, pinturas exteriores e interiores, cercas y/o panderetas, y en general, del inmueble objeto del presente contrato, toda vez que los deterioros puedan ser producto del paso del tiempo o del uso normal de la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO.- La Arrendataria no está autorizada para subarrendar.

DÉCIMO SEGUNDO.- Al término del presente Contrato la arrendataria deberá hacer entrega de la propiedad mediante la desocupación total, en la fecha de término del mismo. En caso contrario, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y su reajuste, y los gastos que sean de su cargo hasta que se efectúe la restitución de la propiedad, sin que por ello se produzca la renovación del Contrato.

DÉCIMO TERCERO.- Se deja constancia que la arrendataria paga el primer mes de arriendo a la firma del presente contrato es decir, en este acto.

DÉCIMO CUARTO.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su retribución del mismo estado en que lo reciba, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, siempre y cuando estos no se produzcan por caso fortuito, fuerza o cualquier fenómeno de la naturaleza y, en este acto a la arrendadora, en garantía, junto con el pago de la primera renta, la suma de **$600.000.-** (seiscientos mil pesos), y que la arrendadora, en su caso, se obliga a devolver en su plazo máximo de 30 días desde la fecha del término del contrato, debidamente reajustada. Queda desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que la arrendataria hubiere causado y no se encontraran reparadas, como asimismo para cubrir el valor de los pagos pendientes de servicios básicos al término del contrato. No le está permitido a la arrendataria imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni el arriendo del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

DÉCIMO QUINTO.- La propiedad arrendada 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 la arrendataria. Consecuencialmente, ésta deberá mantener en buen estado el funcionamiento de la grifería, la instalación eléctrica, mantención y limpieza de cámara de alcantarillado, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria responderá solamente de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado a las propiedades circundantes, sea que los cause él personalmente o los causen sus familiares, dependientes o asociados o personas que les haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO.- El arrendador no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios e inundaciones.

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

consta en la Resolución Nº 85 del 05 de abril del año 2012 emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.

DECIMO NOVENO.- En señal de la conformidad se firma este contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.

ARTICULO III.- Impútese gasto que irrogue por gasto de los Hogares Indígenas al ítem 09.09.24.01.189.

ANOTESE Y PUBLIQUESE



KARINA SILVA FERNANDEZ
DIRECTORA REGIONAL
JUNAEB REGION DEL BIOBIO

DISTRIBUCIÓN:
- Un. Administración
- Un. Partes y Archivos

KSF/MSB/PBR/pbr.

Contrato de arrendamiento

En Concepción, a 13 de Diciembre de 2013 entre, doña **TERESA DINA DEL ROSARIO LÓPEZ CARTES**, de nacionalidad chilena, cédula nacional de identidad Nº 10.359.443-K, en representación de DON **ROBERTO GASTÓN LAGOS CEPEDA**, cédula nacional de identidad Nº 8.583.963-2, en adelante **"El Arrendador"**, y por otra la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Dirección Regional, Región del Bío Bío, en adelante "JUNAEB"**, Corporación Autónoma de Derecho Público Rut Nº 60.908.000-0, dependiente del Ministerio de Educación, representada por su Directora Regional doña **KARINA FABIOLA SILVA FERNÁNDEZ**, cédula nacional de identidad Nº 13.103.261-7, con domicilio en calle Ejercito Nº355, de la ciudad de Concepción, en adelante **"La arrendataria"**, los cuales por este acto vienen a suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO.-Por el presente acto e instrumento, doña Teresa Dina Del Rosario López Cartes, en la representación que inviste, viene en dar en arrendamiento a, la Junta Nacional de Auxilio Escolar Y Becas, quien acepta y recibe por medio de su representante individualizada en la comparecencia, el inmueble ubicado en calle Caracas N°262, Hualpén, Provincia de Concepción, Región del Bío Bío.

SEGUNDO.- El presente contrato tendrá una duración de 1 AÑO y comenzará a regir desde el día 20 de Diciembre de 2013 hasta el día 20 de Diciembre de 2014. En caso de que la arrendataria dejase el inmueble antes de lo señalado, en un periodo inferior al estipulado en el presente Contrato de Arrendamiento, se tomará la totalidad de la garantía por concepto de INDEMNIZACIÓN al incumplimiento de éste.

Al vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, este contrato se extenderá automáticamente renovado por el mismo periodo, a menos que algunas de la partes se opusiere a tal renovación, se deberá avisar por escrito mediante carta certificada enviada al domicilio del Arrendador o Arrendatario, según corresponda, a lo menos 30 días antes a la fecha de término del Contrato de Arrendamiento.

En el evento de que por cualquier circunstancia la arrendataria abandone antes de 30 días citados la propiedad, será de su exclusiva responsabilidad el pago de la renta de arrendamiento por la totalidad de estos días y el pago de las cuentas de consumos y gastos por el mismo periodo.

Por otra parte, si la arrendataria no restituye la propiedad a la fecha de término las partes se regirán por los mismos términos del presente contrato hasta la restitución efectiva del inmueble.

TERCERO.- La renta inicial de arrendamiento será la suma de **$600.000** (seiscientos mil pesos) pagaderos mensualmente por adelantado, dentro de los diez días siguientes al día en que la arrendataria hubiere entregado al arrendador el recibo correspondiente al mes que se desea cobrar, todo ello, de preferencia dentro de los primeros quince días de cada

López Cartes, debiendo dar aviso del depósito al email teresitalopezcarte@gmail.com, en su calidad de representante del dueño del inmueble.

La renta de arrendamiento se reajustará cada 6 meses en proporción a la variación experimentada por el Índice de Precio del Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadística o quien haga sus veces en el mismo periodo. En ningún caso la renta se reducirá. Al cumplimiento de cada año se reajustará en un 2% sobre el último canon reajustado.

CUARTO.- El no pago de la renta de arrendamiento, en la forma establecida en la cláusula anterior, y/o de los gastos de servicios básicos, dará derecho ala arrendadora a poner término de inmediato al arrendamiento y exigir la restitución de la propiedad, toda vez que los atrasos aludidos sean determinantes y causen perjuicio a la arrendadora.

En la eventualidad de que el arrendador tenga que recurrir a los Tribunales de Justicia para el cobro de la renta o rentas de arrendamiento, multas, indemnizaciones, cuentas de servicios o cualquier valor relacionado con el arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, las costas serán de cargo de la arrendataria, cuando así lo determine la sentencia respectiva.

QUINTO.- La parte arrendataria está obligada a pagar los gastos de todos los servicios básicos existentes en el inmueble objetivo de este contrato. Este pago deberá acreditarlo al propietario o a quien lo represente cuando este lo exija.

Queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo o servicios especiales.

SEXTO.-La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, el arrendador no quedará obligada a rembolsar ningún tipo de mejoras, salvo acuerdo en contrario y expreso entre las partes.

SEPTIMO.- La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendarla propiedad en los últimos meses de vigencia del Contrato, previa notificación referida en la cláusula TERCERA del presente contrato, la arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente en horas previamente acordadas entre las partes.

OCTAVO.-Queda prohibido a la arrendataria, y su infracción acarreará el término inmediato del presente 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.
- Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz y gas.

Todo lo anterior, en la medida que las faltas acarreen perjuicios a la arrendadora

que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de los arrendatarios por incendios e inundaciones.

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

DÉCIMO OCTAVO.- La personería de doña KARINA FABIOLA SILVA FÉRNANDEZ en su calidad de Directora Regional de JUNAEB Región del Bío Bío, para actuar en representación de JUNAEB, consta en la Resolución Nº85 del 05 de abril del año 2012emitida por la Dirección Nacional de JUNAEB.

DECIMO NOVENO.- En señal de la conformidad se firma este contrato de Arrendamiento en dos ejemplares quedando una copia en poder de cada parte.

KARINA FABIOLA SILVA FÉRNANDEZ

DIRECTORA REGIONAL

JUNAEB REGION DEL BIO BIO

TERESA DINA LÓPEZ CARTES

REPRESENTATE LEGAL

ARRENDADOR

Firmó ante mí y autorizo la firma de doña ***Teresa Dina del Rosario, C.I. 10.359.443-K***, en representación del Arrendador don ***Roberto Gastón Lagos Cepeda, C.I.8.583.963-2***, según consta en Mandato de 30 de octubre de 2013, otorgado ante el Notario Público de Talcahuano, don Luis Armando Carrillo Caro y doña ***Karina Fabiola Silva Fernández, C.I. 13.103.261-7,*** como Arrendataria, en representación de la ***Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas,*** en su calidad de Directora Regional, según consta en Resolución N° 000085, de 05 de abril de 2012, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, que en copia, se ha tenido a la vista. Concepción, 16 de diciembre de 2013. Eol.

JORGE LUIS POB. OSORIO VELASCO
NOTARIO SUPLENTE

GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

REF: Nombra en calidad de titular a Doña
Karina Fabiola Silva Fernández.

RESOLUCIÓN N° 000085

SANTIAGO, 05 ABR 2012

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
22 JUN. 2012
DIVISIÓN DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
¡REGISTRADO

VISTO: Lo dispuesto en la Ley 20.557, el D.F.L. N° 1/19.653 del año 2001 del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el Título VI de la Ley N° 19.882, sobre el Sistema de Alta Dirección Pública, el Decreto 1707 del 21 de Diciembre de 2007 del Ministerio de Hacienda, los artículos 5, 7, 14 y 16 del D.F.L. N° 29/2004 del Ministerio de Hacienda que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo, la ley N° 15.720, Decreto Supremo de Educación N° 5.311 del año 1968, el D.L. N° 180 del año 1973, el D.F.L. de Educación N° 2 del año 1990, Decreto 307 del año 2004, la Resolución N° 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

I.- Que, ha concluido el proceso de selección del Sistema de Alta Dirección Pública para el cargo de Director Regional de JUNAEB, Región del Bio Bio, resultando electa por la autoridad competente, doña KARINA FABIOLA SILVA FERNÁNDEZ para el desempeño del cargo.

II.- Que, el cargo de Director Regional de JUNAEB, Región del Bio Bio, quedó vacante por presentación de Renuncia no Voluntaria de Doña Maria Ines Tirapeguy Ramos, según Resolución N° 84 del 05 de Abril de 2012, tomada de razón por Contraloría General de la República el 14 de Junio de 2012., quién desempeñaba dicho cago en forma transitoria y provisional.

RESUELVO:

I.- Nombrase en calidad de Titular a contar del 16 de Abril de 2012 por el plazo de tres (3) años a Doña KARINA FABIOLA SILVA FERNÁNDEZ, RUN N° 13.103.261-7, en el cargo de Directora Regional JUNAEB, Región del Bio Bio, Directivo Grado 6° EUS.

II.- Deberá rendir fianza.

III.- El funcionario mencionado tiene derecho a percibir Asignación de Alta Dirección Pública para Directivos de segundo nivel jerárquico de 39% según Decreto 343 del 27 de Febrero de 2007, del Ministerio de Hacienda.

IV.-Páguese la renta que corresponda con cargo al Subtítulo 21 Ítem 001 "Gastos en Personal", del Presupuesto de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

09 09 01 21 01 001

ANOTESE, REGISTRESE Y TOMESE RAZÓN.

CONSTANZO SCARELLA GUTIÉRREZ
SECRETARIO GENERAL
JUNAEB

JUNAEB
05 SEP 2012

DISTRIBUCION
1. CGR
2. Servicio Civil
3. Depto. Gestión de Personas
4. Depto. Gestión de Recursos
5. Remuneraciones
6. Oficina de Partes

TOMADO RAZÓN
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPÚBLICA
3 SET. 2012
JEFE ÁREA DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN
DIVISIÓN DE PERSONAL DE
LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
SUBROGANTE

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD



RUN 13.103.261-7

APELLIDOS
SILVA
FERNÁNDEZ
NOMBRES
KARINA FABIOLA
SEXO
F
PAÍS DE NACIONALIDAD
CHILE
FECHA DE NACIMIENTO
17 FEB 1976
FECHA DE EMISIÓN
07 MAYO 2010
FECHA DE VENCIMIENTO
17 FEB 2016
FIRMA DEL TITULAR