

ANT.: Contrato de arriendo celebrado con fecha 06 de diciembre de 2016, entre doña Carmen Rosa Zambra Tapia y la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE INDICA.

ADJ.: Copia de Contrato de Arriendo.

LA SERENA, 23 MAR 2017

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 17.301, que crea a la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el D.F.L 1/19.653, 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 Decreto Supremo N° 1574, del año 1971, del Ministerio de Educación, que aprueba Reglamento de la JUNJI; la Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República; la Resolución N° 015/018, de 23.01.2015, que nombra a la Directora Regional, las facultades conferidas por la Resolución N° 26, del 04 de febrero de 2000, y sus modificaciones; y demás normas pertinentes.

CONSIDERANDO:

1. Que, en inmueble ubicado en el Sitio N° 6 de la Manzana C de la población Pescadores de Guanaqueros, localidad de Guanaqueros, comuna de Coquimbo, alberga un conjunto de cabañas que se destinaran al funcionamiento transitorio del jardín infantil Castillito de Aren, mientras dura el proceso de ampliación del mismo;
2. Que, el inmueble es de propiedad de doña Carmen Rosa Zambra Tapia, conforme título de dominio que rola a fojas 2.340 N° 1.297, del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo;
3. Que, con fecha 06 de diciembre de 2016, se celebró contrato de arriendo entre Carmen Rosa Zambra Tapia y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, region de Coquimbo;
4. Que, existe la necesidad de regularizar administrativamente la suscripción del contrato de arriendo, con el fin de garantizar el debido funcionamiento del citado Jardín Infantil y cumplir con los procedimientos establecidos para mantener actualizado el catastro de inmuebles de la institución

RESUELVO:

1. APRUÉBESE el contrato de arriendo, suscrito entre el doña Carmen Rosa Zambra Tapia y la JUNJI, Región de Coquimbo, con fecha 06 de diciembre de 2016, que se acompaña al presente acto administrativo.

2. PÁGUESE a la arrendadora el canon de arriendo acordado, conforme a las estipulaciones contenidas en el respectivo contrato.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA



MARIA ANGÉLICA ROMERO ZULETA
DIRECTORA REGIONAL
JUNJI-REGIÓN DE COQUIMBO

MARZ/PTA/ppa.

- Subdirección de Infraestructura
- Subdirección de Recursos Financieros
- Subdirección de Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes.





Notario La Serena Ruben Reinoso Herrera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 06 de Diciembre de 2016
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 7491 - 2016.-

La Serena, 20 de Marzo de 2017.-



N° Certificado: 123456804216.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456804216.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F098-123456804216.-



1 **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SEXTO BIMESTRE 2016**
2 **REPERTORIO N°7.491-2016.-**

3
4 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

5
6 **CARMEN ROSA ZAMBRA TAPIA**

7 **A**

8 **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Averazada Ley N°
19.799 Autocordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.
Cert N°
123456804216
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>

9
10
11 En **LA SERENA, REPUBLICA DE CHILE** a seis de Diciembre del año dos mil
12 dieciséis, ante mí, **RUBEN REINOSO HERRERA**, abogado, Notario Público Titular
13 de la Cuarta Notaría de La Serena, con oficio en Cordovez número cuatrocientos
14 cinco, comparecen: doña **CARMEN ROSA ZAMBRA TAPIA**, chilena, casada,
15 comerciante, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos
16 treinta y nueve mil quinientos sesenta y uno guion uno, domiciliada en calle
17 Federico Schaeffer número tres mil quince, localidad de Guanaqueros, comuna de
18 Coquimbo, de paso por esta ciudad, en adelante e indistintamente "**la**
19 **arrendadora**" y, por **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, corporación
20 autónoma, con personalidad jurídica de derecho público, Rol Único Tributario
21 número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guión dos, funcionalmente
22 descentralizada, representada legalmente por doña **MARÍA ANGÉLICA ROMERO**
23 **ZULETA**, chilena, casada, Trabajadora Social, Directora Regional de JUNJI,
24 Región de Coquimbo, cedula nacional de identidad número nueve millones
25 doscientos treinta y tres mil cuarenta y siete guion ocho, ambas domiciliadas en
26 calle Cristóbal Colon número seiscientos cuarenta y uno, comuna de La Serena,
27 en adelante e indistintamente "**la arrendataria**", ambos comparecientes mayores
28 de edad, quienes acreditan mediante la exhibición de sus cédulas de identidad,
29 exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de Arrendamiento:
30 **PRIMERO: Antecedentes:** Doña **CARMEN ROSA ZAMBRA TAPIA**, en adelante



1 también "la arrendadora", es dueña de la totalidad de los derechos de dominio
2 que recaen en el inmueble consistente en el sitio número seis de la manzana C de
3 la población Pescadores de Guanaqueros, ubicado en la caleta de Guanaqueros,
4 comuna de Coquimbo. Este inmueble, de acuerdo a sus títulos de dominio, tiene
5 los siguientes deslindes especiales: **AL NORTE:** en catorce metros diez centímetros
6 con calle Covadonga y en once metros con lote número ocho y en doce metros con
7 lote número siete; **AL SUR:** en treinta y tres metros con lote número cinco; **AL**
8 **ORIENTE:** en veinte metros cincuenta centímetros con calle Veintiuno de Mayo y
9 en veintidós metros con lote número ocho, y **AL PONIENTE:** en diecisiete metros
10 cincuenta centímetros, con lote número nueve y dieciséis metros cincuenta
11 centímetros con lote número siete. Los derechos respecto de la totalidad del
12 inmueble los adquirió por Cesión de Derechos que le habría hecho doña ANA
13 **BLANCA LUCÍA ZAMBRA TAPIA**, don **MIGUEL DEL CARMEN ZAMBRA TAPIA**,
14 doña **ELBA ELIANA ZAMBRA TAPIA**, don **GABRIEL ZAMBRA TAPIA**, don
15 **PEDRO ZAMBRA TAPIA**, don **LUIS ALFREDO ZAMBRA TAPIA**, doña **YOLANDA**
16 **DEL CARMEN ZAMBRA TAPIA**, don **HERNAN DEL CARMEN ZAMBRA TAPIA**,
17 doña **ANTONIA DEL CARMEN ZAMBRA TAPIA**, don **JAVIER DEL CARMEN**
18 **ZAMBRA TAPIA** y don **OSCAR DEL CARMEN ZAMBRA TAPIA**, debidamente
19 representado por don **PEDRO ZAMBRA TAPIA**, en virtud de escritura pública
20 otorgada con fecha quince de febrero de dos mil ocho, ante el Notario Público y
21 Conservador de Minas de Coquimbo, don Pablo Peribonio Poduje, Suplente del
22 Notario Público Titular, don Mariano Torrealba Ziliani. El título de dominio de la
23 propiedad, precedentemente señalada, rola inscrito a fojas dos mil trescientos
24 cuarenta número mil doscientos noventa y siete, del Registro de Propiedad del
25 Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año dos mil ocho.
26 **SEGUNDO: Arrendamiento.** En este acto y por el presente instrumento, la
27 arrendadora, da en arrendamiento a la arrendataria, por quién acepta su
28 representante legal, la propiedad consistente en el sitio número Seis de la
29 Manzana C de la población Pescadores de Guanaqueros, localidad de
30 Guanaqueros, comuna de Coquimbo, individualizadas en la cláusula primera del



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excma Corte
Suprema de Chile-
Cert N°
123456804216
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

2.340 N=1227
2008



1 presente instrumento. **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.** La
2 arrendataria destinará el inmueble arrendado, única y exclusivamente al
3 funcionamiento del jardín infantil *Castillito de Arena*, el cual será objeto de un
4 proyecto de Reposición, con el objeto de desarrollar actividades propias de su giro
5 y/o relacionadas o conexas a él. El arrendador declara que la propiedad cuenta
6 con factibilidad para servir al fin con el cual se arrienda y será responsabilidad del
7 arrendataria mantener la propiedad en el estado conforme fue entregada, sin
8 realizar cambios sustanciales ni de relevancia, lo que serán previamente
9 acordados con la arrendadora, en caso de estimarse necesario para el
10 funcionamiento del establecimiento educacional.- **CUARTO: Vigencia del**
11 **arrendamiento.** El presente contrato entrara en vigencia el cero uno de marzo de
12 dos mil diecisiete, y su duración será hasta el treinta y uno de julio de dos mil
13 diecisiete. En el evento en que las obras no hubiesen finalizado a la fecha de
14 término del presente contrato, este se renovará de forma tácita y sucesiva por
15 periodos de un mes. Se deja expresa constancia que en ningún caso, la vigencia
16 de este instrumento podrá extender más allá del treinta y uno de diciembre de dos
17 mil diecisiete, fecha en la cual la propiedad deberá ser restituida como plazo final.
18 **QUINTO: Renta de arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será de
19 **\$1.428.0000 (un millón cuatrocientos veintiocho mil pesos)** mensuales, lo que
20 corresponde al arriendo de tres cabañas ubicadas en la propiedad objeto del
21 presente contrato, las cuales se pagarán por mensualidades anticipadas dentro de
22 los cinco primeros días de cada mes, mediante cheque emitido a nombre de doña
23 **Carmen Zambra Tapia.** La mora o simple atraso en el pago de la renta de dos
24 meses consecutivos, faculta también a la arrendadora para poner término
25 inmediato al contrato, sin perjuicio a su derecho de cobrar lo adeudado.- Se deja
26 expresa constancia que los pagos por concepto de canon de arriendo se efectuarán
27 a contar de la fecha de entrada en vigencia del contrato, es decir, el uno de marzo
28 de dos mil diecisiete. **SEXTO: Entrega del Inmueble.** La entrega material del
29 inmueble se efectuará el día cero uno de Marzo de dos mil diecisiete. El inmueble
30 se restituirá al término del contrato totalmente desocupado, con sus cuentas de



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456804216 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



1 consumos domiciliarias y demás servicios al día, en buen estado. Sin perjuicio de
2 ello, previo al ingreso del inmueble, por la arrendataria, las partes, confeccionaran
3 un inventario que detallará las condiciones en que se recibe el inmueble, su
4 estado de conservación e instalaciones, agregándose a dicha acta registros
5 fotográficos del inmueble. **SÉPTIMO: Mantenimiento y Conservación del inmueble**
6 **arrendado.**- La arrendataria deberá mantener a su cargo y costo el inmueble
7 arrendado en buen estado de aseo y conservación, efectuando todas las
8 reparaciones locativas que fuesen necesarias. A mayor abundamiento y sin que la
9 enumeración que sigue sea limitativa, las partes declaran que esta obligación
10 comprende la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de
11 los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los
12 enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, entre otras.- La
13 arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las
14 reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o
15 incorpore al inmueble arrendado, por este concepto.- A excepción de las
16 reparaciones locativas, señaladas en el punto anterior, serán de cargo y costo de la
17 arrendadora todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble
18 arrendado en buen estado, tales como las reparaciones de daños estructurales,
19 pisos, cambio y reparación de cañerías, desagües, filtraciones de cañerías y techos
20 y otra de similar naturaleza.-La arrendadora deberá efectuar la(s) reparación(es)
21 inmediatamente informado el hecho por parte de la arrendataria. En caso de no
22 recibir respuesta dentro del plazo de veinticuatro horas, o si conforme a la
23 naturaleza de la reparación requerida, urge su reparación, la arrendataria queda
24 irrevocablemente facultada para hacer ejecutar los arreglos por un tercero, a
25 cuenta del arrendador, pudiendo rebajar de las rentas de arrendamiento las
26 sumas dadas o pagadas por dichas reparaciones, debidamente reajustadas
27 conforme a la variación de la unidad de fomento entre la fecha de pago y la fecha
28 en que se efectúe el descuento.- La arrendataria estará obligada a pagar con toda
29 puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, y demás
30 consumos.- Será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
122456804216
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Nº Cert 123456804216 Verifique validez en <http://www.foljao.cl>

1 bienes raíces, correspondientes al impuesto territorial (en caso que proceda).- La
2 arrendadora no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por
3 los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, terremotos,
4 actos terroristas y otros hechos de análoga naturaleza.- **OCTAVO: Prohibiciones**
5 **a la arrendataria.** Queda prohibido a la arrendataria ejecutar los siguientes actos
6 en el inmueble arrendado: a) Introducir modificaciones o alteraciones sustanciales
7 y/o estructurales de cualquier clase o naturaleza, sin previa autorización del
8 arrendador. b) **Cambiar el destino estipulado en la cláusula tercera.** c)
9 Subarrendar, constituir cualquier derecho sobre el mismo a favor de terceros,
10 ceder de cualquier forma su goce o tenencia y/o ceder los derechos que para ella
11 emanan del presente contrato. d) Causar molestias a los vecinos. e) Introducir en
12 la propiedad arrendada materiales explosivos, inflamables o de mal olor o
13 animales. **NOVENO: Domicilio.** Para todos los efectos del presente contrato, las
14 partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de **La Serena**, sometiéndose desde ya
15 a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **DÉCIMO: Gastos.** Los gastos
16 derivados de la presente escritura pública serán de cargo de la arrendataria.-
17 **DÉCIMO PRIMERO: Poder especial.** Se faculta al portador de copia autorizada
18 de la presente escritura pública para requerir las inscripciones, subinscripciones y
19 anotaciones que sean pertinentes en los registros respectivos del Conservador de
20 Bienes Raíces competente.- **DÉCIMO SEGUNDO: Declaración.** Ni el arrendador ni
21 la arrendataria podrán modificar el presente contrato de arrendamiento ni
22 subarrendar, ceder o transferir sus derechos, ni hacer variaciones en la propiedad
23 arrendada sin autorización previa, expresa y escrita. **DÉCIMO TERCERO:**
24 **Personerías.** La personería de doña **MARÍA ANGÉLICA ROMERO ZULETA**,
25 Directora Regional para actuar en nombre y representación de la JUNTA
26 NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta Resolución número cero uno
27 cinco / dos seis , de fecha cuatro de febrero de dos mil, y sus modificaciones, y su
28 designación en calidad de Directora Regional consta en la Resolución número
29 cero uno cinco / cero cero cero cero uno ocho, de fecha veintitrés de enero de dos
30 mil quince, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario



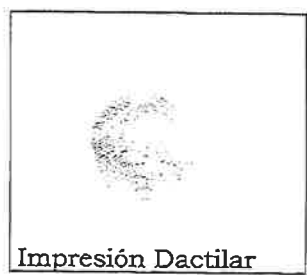
1 que autoriza.- **DECIMO CUARTO: Poder especial.** En este acto, las partes
2 confieren mandato especial a los Abogados doña Paola Prat Aguirre y don Pablo
3 Galleguillos Carvajal para que en su nombre y representación realicen las
4 correcciones, modificaciones, enmiendas o rectificaciones que fueren procedentes
5 a la presente escritura y su respectiva inscripción. **DECIMO QUINTO:** Se faculta
6 al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las
7 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en los
8 correspondientes Registros.- Minuta redactada por la abogado doña Paola Prat
9 Aguirre. En comprobante. Leída, conforme al artículo cuatrocientos siete del
10 Código Orgánico de Tribunales, firman y estampan su impresión digito pulgar
11 derecha.- Se otorga copia.- Doy fe.-



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456804216 Verifique validez en <http://www.foja.cl>

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Firma: *C. Zambra T.*

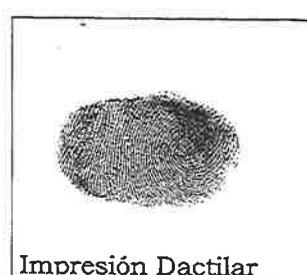


Impresión Dactilar

CARMEN ROSA ZAMBRA TAPIA

Cedula: 6739561-1

Firma: *M. Romero Zuleta*



Impresión Dactilar

MARÍA ANGÉLICA ROMERO ZULETA

Cedula: 9233047-8

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

ANOTADA EN EL REPERTORIO N°7.491-2016.-



| |
|-----------------|
| Derechos |
| \$42.000 |
| 339806 |
| Boleta |

Se com.../11



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert Nº 122456804216 Verifique validez en <http://www.foja.cl>

1 ...// plementa la escritura que antecede Fecha de Emisión: veinte de Marzo de dos
2 mil diecisiete **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL** Avalúos en pesos del PRIMER
3 SEMESTRE DE dos mil diecisiete Comuna: COQUIMBO Número de Rol de Avalúo:
4 cero dos mil seiscientos sesenta y ocho guión cero cero cero cero dos Dirección o
5 Nombre del bien raíz: veintiún DE MAYO ST seis MZ C GUANAQUEROS Destino del
6 bien raíz: HABITACION AVALÚO TOTAL: doce millones doscientos siete mil
7 doscientos cincuenta y ocho pesos AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: doce
8 millones doscientos siete mil doscientos cincuenta y ocho pesos AVALÚO AFECTO
9 A IMPUESTO: cero pesos El avalúo que se certifica ha sido determinado según el
10 procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo
11 a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la
12 propiedad. Por Orden del Director. Conforme. **CERTIFICADO DE MATRIMONIO:**
13 **SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN REPUBLICA DE CHILE**
14 **FOLIO:** quinientos mil ciento cuarenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y
15 ocho mil setecientos setenta y siete Código Verificación: nueve a d tres nueve nueve
16 a f siete dos uno tres quinientos mil ciento cuarenta y ocho millones cuatrocientos
17 ochenta y ocho mil setecientos setenta y siete **CERTIFICADO DE MATRIMONIO**
18 **Circunscripción:** TONGOY **Nro. Inscripción:** dos **Registro:** Año: mil novecientos
19 sesenta y cinco **Nombre del Marido:** RENÉ ORLANDO ZAMBRA ZAMBRA R.U.N.:
20 cuatro millones ochocientos cinco mil novecientos setenta y dos guión cuatro **Fecha**
21 **nacimiento:** once Agosto mil novecientos cuarenta y tres **Nombre de la Mujer:**
22 **CARMEN ROSA ZAMBRA TAPIA R.U.N.:** seis millones setecientos treinta y nueve
23 **mil quinientos sesenta y uno guión uno Fecha nacimiento:** quince Julio mil
24 **novecientos cuarenta y ocho FECHA CELEBRACIÓN:** dieciocho Febrero mil
25 **novecientos sesenta y cinco A LAS once treinta HORAS. FECHA EMISIÓN:** veinte
26 **Marzo dos mil diecisiete, trece seis. Conforme. La Serena veinte de Marzo del año**
27 **dos mil diecisiete, se dio copias DOY FE.**

28
29
30





Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile - Cert Nº 123456804216 Verifique validez en <http://www.foja.cl>

PAGINA AUTORIZADA

ALDEN REINOSO
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIA LA SERENA