



RESOLUCION EXENTA N°

015/ 006

**MAT.:** TÉNGASE POR AUTORIZADO PAGOS A DON PEDRO FLORES DIAZ, POR CANON DE ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LAS NUEVAS DEPENDENCIAS DE DIRECCION REGIONAL DE JUNJI, REGION DE COQUIMBO.

LA SERENA,

05 ENE 2017

**VISTOS:**

La Ley N° 17.301, que crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574 de 1971, de Educación, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 17.301, la Ley N° 20.981, que aprobó el Presupuesto Público para el año 2017, el D.F.L N°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, la Ley 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, Resolución N° 26 (04/02/2006) que da facultades a la Directora Regional; Resolución 015/018, de fecha 23 de enero de 2015, que nombra a la Directora Regional.

**CONSIDERANDO:**

1° Que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles - JUNJI - es una corporación autónoma de Derecho Público, creada por Ley, con personalidad jurídica, funcionalmente descentralizada, que tiene a su cargo la creación, planificación, promoción, estímulo, coordinación, y supervigilancia tanto de la organización como del funcionamiento de los Jardines Infantiles de todo el país.

2° Que, con fecha 03 de junio de 2016, JUNJI y don PEDRO FLORES DIAZ suscribieron un contrato de arriendo respecto de los inmuebles ubicados en calle Cordovez N° 535, y Eduardo de La Barra N° 550, ambos de la comuna de La Serena. Dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 015/876, de fecha 28.12.2016.

3° Que en la cláusula quinta del contrato se expresa que el pago de la renta de arrendamiento queda sujeta a contar de la entrega material del inmueble, entrega que se encuentra contemplada en la cláusula cuarta del mismo documento.

4° Que, la entrega se materializaría luego de que el dueño efectuara las respectivas reparaciones y obtuviese la recepción definitiva de obras por parte de la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) de la Municipalidad de La Serena.

5° Que con fecha 22 de diciembre de 2016, la Dirección de Obras Municipales (D.O.M.) de la Municipalidad de La Serena emitió el Certificado N° 2452 en virtud del cual otorgó la Recepción Definitiva de obras a los inmuebles ubicados en calle Cordovez N° 535, y Eduardo de La Barra N° 550, ambos de la comuna de La Serena.

6° Que, ante ello se entiende cumplida la obligación del arrendador de entrega material del inmueble, resultando indispensable regularizar administrativamente el acto para proceder a efectuar el pago.

#### RESUELVO:

1° TÉNGASE POR AUTORIZADO los pagos por concepto de rentas de arrendamiento a don PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES DIAZ por haber dado cumplimiento a lo estipulado en la cláusula quinta en relación a la clausula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 03 de junio de 2106, que dice relación con la entrega material del inmueble.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DE LA VICEPRESIDENTA EJECUTIVA



MARIA ANGÉLICA ROMERO ZULETA  
DIRECTORA REGIONAL  
JUNJI REGION DE COQUIMBO

MARZ/WRG/CMC/RPP/PPA/ppa  
-c.c. Unidad Jurídica.  
-c.c. Subdirección de Infraestructura  
-c.c. Subdirección de Recursos Financieros  
-c.c. Oficina de partes.



## CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 
 SI     NO  
 SI     NO

LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA  
 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

AMPLIACION MAYOR A 100 M2   
  ALTERACION   
  REPARACION   
  RECONSTRUCCION



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :  
**LA SERENA**

REGIÓN :                      IV REGION

URBANO     RURAL

|                   |
|-------------------|
| Nº DE CERTIFICADO |
| <b>2452</b>       |
| FECHA             |
| <b>22.12.2016</b> |
| ROL S.I.I         |
| <b>177-4</b>      |

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° 432/1993
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado. (Cuando corresponda)
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° 432/1993
- G) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva TOTAL de la obra destinada a AMPLIACION HOTEL BERLIN  
TOTAL O PARCIAL  
 ubicada en calle/avenida/camino CORDOVEZ CON EDUARDO DE LA BARRA N° 535 - 550  
 Lote N° - localidad o loteo CENTRO DE LA SERENA  
 sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que  
(urbano o rural)  
 forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:  
NINGUNA  
especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:  
NINGUNA  
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- Plazos de la autorización NO
- 4.- Individualización del Propietario

|   |     |                    |           |
|---|-----|--------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO                                   |     | R.U.T.             |           |
| <b>PEDRO FLORES DIAZ</b>  |     | <b>4.953.204-0</b> |           |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO                                     |     | R.U.T.             |           |
|   |     |                    |           |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) |     | R.U.T.             |           |
|   |     |                    |           |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE                                       |     | R.U.T.             |           |
| <b>PATRICIA CRESPO LEMUS</b>  |     | <b>9.634.399-5</b> |           |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)                   | RUT | REGISTRO           | CATEGORIA |
|   |     |                    |           |



**5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES**

|  |                    |
|--|--------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA   | R.U.T.             |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.             |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR  | R.U.T.             |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.             |
| <b>PATRICIA CRESPO LEMUS</b>   | <b>9.634.399-5</b> |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde | R.U.T.             |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.             |
| <b>PATRICIA CRESPO LEMUS</b>   | <b>9.634.399-5</b> |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)                                  | R.U.T.             |
| PROFESIONAL COMPETENTE   | R.U.T.             |

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION**

**6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO**

| PERMISO QUE SE RECIBE                       | NUMERO   | FECHA             | SUP. TOTAL (m2) |
|---|--|-------------------|-----------------|
| <b>PERMISO DE EDIFICACION</b>               | <b>138</b>   | <b>07.12.1993</b> | <b>521,50</b>   |
| RECEPCION PROVISORIA Y RECEPCION PARCIAL N° | NUMERO   | FECHA             | SUP. TOTAL (M2) |
|   |  |                   |                 |
| RECEPCION PARCIAL                           | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | SUPERFICIE (m2)   | DESTINO (S)     |
| Parte a Recepcionar:                        |  | <b>521,50</b>     | <b>HOTEL</b>    |

**7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN**

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

| DOM                                 | DOCUMENTOS   |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.      |
| <input type="checkbox"/>            | Informe del Revisor Independiente  |
| <input type="checkbox"/>            | Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de Obras   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud  |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda   |
| <input type="checkbox"/>            | Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago  |
| <input type="checkbox"/>            | Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.  |
| <input type="checkbox"/>            | Memoria de calculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural.   |
| <input type="checkbox"/>            | Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda                               |
| <input type="checkbox"/>            | Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.  |
| <input type="checkbox"/>            | Otros (especificar)  |



**NOTA :** (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ACOGE AL ART. 5.1.20 O.G.U.C. POR CAMBIO DE PROFESIONAL ARQUITECTO, PASANDO DE MARCELO CASTAGNETO A PATRICIA CRESPO.-

CERTIFICADO DE RECEPCION Nº2452 DE FECHA 22.12.2016.-  
PNP/JSM/acc.-



*[Handwritten Signature]*  
**PATRICIO NUÑEZ PAREDES**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
FIRMA Y TIMBRE



1 **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS TERCER BIMESTRE 2016**  
2 **REPERTORIO N°3.127-2016.-**

3  
4  
5 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

6  
7  
8 **PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES DÍAZ**

9  
10 **A**

11  
12 **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

13  
14  
15 En **LA SERENA, REPUBLICA DE CHILE** a tres de Junio del año dos mil  
16 dieciséis, ante mí, **RUBEN REINOSO HERRERA**, abogado, Notario Público  
17 Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, con oficio en Cordovez número  
18 cuatrocientos cinco, comparecen: don **PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES**  
19 **DÍAZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, según se acreditará,  
20 ingeniero, cédula nacional de identidad número cuatro millones novecientos  
21 cincuenta y tres mil doscientos cuatro guion cero, domiciliado en calle Vial  
22 Recabarren número ciento treinta y uno, comuna de Illapel, de paso por esta  
23 ciudad, en adelante e indistintamente "**el arrendador**" y; por **JUNTA NACIONAL**  
24 **DE JARDINES INFANTILES**, corporación autónoma, con personalidad jurídica  
25 de derecho público, Rol Único Tributario número setenta millones setenta y dos  
26 mil seiscientos guión dos, funcionalmente descentralizada, representada  
27 legalmente por doña **MARÍA ANGÉLICA ROMERO ZULETA**, chilena, casada,  
28 Trabajadora Social, Directora Regional de JUNJI, Región de Coquimbo, cedula  
29 nacional de identidad número nueve millones doscientos treinta y tres mil  
30 cuarenta y siete guion ocho, ambas domiciliadas en calle Cristóbal Colon



1 número seiscientos cuarenta y uno, comuna de La Serena, en adelante e  
2 indistintamente "**la arrendataria**", ambos comparecientes mayores de edad,  
3 quienes acreditan mediante la exhibición de sus cédulas de identidad, exponen  
4 que han convenido en celebrar el siguiente contrato de Arrendamiento:  
5 **PRIMERO: Antecedentes:** Don **PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES DÍAZ**,  
6 en adelante también "**el propietario**", es dueño de las siguientes propiedades  
7 ubicados en la ciudad de La Serena, consistentes en: **a)** El inmueble ubicado  
8 en calle **Eduardo de la Barra número quinientos cincuenta**, que deslinda:  
9 **NORTE:** en veinticuatro metros con don César Germain, hoy Hotel Berlín;  
10 **SUR:** en veintiún metros sesenta centímetros con la calle Eduardo de la Barra;  
11 **ORIENTE:** con sitio y casa de la sucesión de don Pedro José Aracena en treinta  
12 y dos metros veinte centímetros, hoy Ema Alvarez y la vendedora María Isabel  
13 Egaña Rojas; y **PONIENTE:** en treinta y dos metros con propiedad que fue del  
14 Banco de Valparaíso, hoy sucesión Lino Naranjo y Clara Alvarez. Dicho  
15 inmueble lo adquirió por compraventa en remate realizada a doña Erika Cecilia  
16 Schmidt Chepillo, don Axel Max Schmidt Chepillo y doña Claudia Carolina  
17 Herrera Schmidt, en virtud de escritura pública suscrita con fecha siete de  
18 octubre de dos mil once, otorgada ante Notario Público, don Oscar Fernández  
19 Mora. El título de dominio de la propiedad, precedentemente señalada, rola  
20 inscrito a fojas ocho mil trescientos ochenta y ocho número seis mil seiscientos  
21 cuarenta y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
22 La Serena, correspondiente al año dos mil once. **b)** El inmueble ubicado en calle  
23 **Cordovéz número quinientos treinta y cinco**, que deslinda: **NORTE:** calle  
24 Cordovéz, antes Catedral; **SUR:** con predio de don Lino Naranjo, antes de Pedro  
25 José Aracena, José Ramón Astaburuaga y Banco de Valparaíso; **ORIENTE:** con  
26 predio de don Alberto Devia, Sucesión Olmos y Sucesión Clemente Toro, antes  
27 de don Santiago Vicuña; y **PONIENTE:** con predio de don Guillermo de Motta,  
28 antes de don Luis Hernández. Dicho inmueble lo adquirió por compraventa en  
29 remate realizada a doña Erika Cecilia Schmidt Chepillo, don Axel Max  
30 Schmidt Chepillo y doña Claudia Carolina Herrera Schmidt, en virtud de





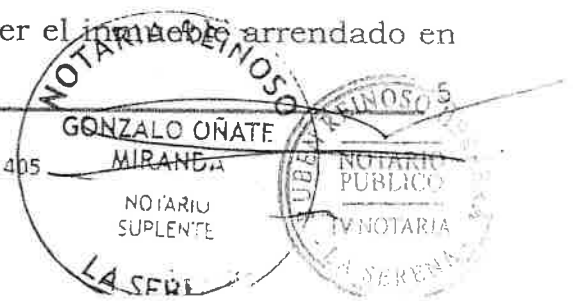
1 escritura pública suscrita con fecha siete de octubre de dos mil once, otorgada  
2 ante Notario Público, don Oscar Fernández Mora. El título de dominio de la  
3 propiedad, precedentemente señalada, rola inscrito a fojas ocho mil trescientos  
4 ochenta y siete número seis mil seiscientos cuarenta y dos, del Registro de  
5 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al  
6 año dos mil once. **SEGUNDO: Arrendamiento.** En este acto y por el presente  
7 instrumento, el arrendador, da en arrendamiento a la arrendataria, por quién  
8 acepta su representante legal, las propiedades ubicadas en Eduardo de la  
9 Barra número quinientos cincuenta, y Gregorio Cordovéz número quinientos  
10 treinta y cinco, ambas de la comuna de La Serena, Región de Coquimbo,  
11 individualizadas en la cláusula primera del presente instrumento. Se deja  
12 expresa constancia que respecto de la propiedad ubicada en calle Gregorio  
13 Cordovéz número quinientos treinta y cinco le afecta un contrato de  
14 arrendamiento, suscrito en el mes de enero del año dos mil doce entre don Pedro  
15 Flores Diaz y Carnes Kar limitada, en virtud del cual se entrega parte de la  
16 superficie de dicha propiedad, encontrándose vigente dicho arriendo. La  
17 superficie restante del inmueble se entrega en arriendo a la Junta Nacional de  
18 Jardines Infantiles. **TERCERO: Destino del inmueble arrendado.** La  
19 arrendataria destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente a la  
20 instalación de oficinas, con el objeto de desarrollar actividades propias de su giro  
21 y/o relacionadas o conexas a él. El arrendador declara que la propiedad cuenta  
22 con factibilidad para servir al fin con el cual se arrienda y será de cargo y  
23 responsabilidad del arrendador realizar el cambio de destino a oficina,  
24 realizando todos los trámites y las instalaciones necesarias para tal efecto,  
25 conforme a lo dispuesto por el Oficio Ordinario número setecientos cuarenta y  
26 tres; de fecha veinte de mayo de dos mil dieciséis, emitido por la Dirección de  
27 Presupuestos de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.- **CUARTO: Vigencia**  
28 **del arrendamiento.** El presente contrato tendrá una duración de tres años, a  
29 partir de la fecha de entrega del inmueble. La entrega se materializará luego de  
30 que el dueño efectúe las respectivas reparaciones y obtenga la Recepción Final



1 de Obras otorgada por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La  
2 Serena (D.O.M.). Dichas reparaciones se efectuarán conforme al Informe  
3 Técnico elaborado por la Subdirección de Cobertura e Infraestructura de  
4 JUNJI, Región de Coquimbo, el que forma parte integrante del presente  
5 contrato. Se deja expresa constancia que al vencimiento del plazo citado, el  
6 presente contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente por períodos  
7 iguales de un año. Las partes podrán poner término al contrato dando aviso a  
8 la otra parte, por carta certificada, dirigida al domicilio indicado, con una  
9 anticipación de a lo menos **ciento ochenta días**, a la fecha de vencimiento del  
10 plazo de sus prórrogas, respecto de su intención de no perseverar en el contrato.  
11 Se hace presente que dicho aviso no podrá ser efectuado antes del vencimiento  
12 del plazo original del contrato, es decir, de los tres años de vigencia. Terminado  
13 el arrendamiento, la arrendataria deberá entregar el inmueble al día hábil  
14 siguiente del vencimiento del plazo, sin ocupantes, sin más desgaste que el  
15 normal de su propio uso, incluyendo todas las mejoras que le hubiese  
16 introducido y que no puedan ser retiradas conforme a lo estipulado en la  
17 cláusula octava.- Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la  
18 restitución, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.- Junto con la entrega  
19 del inmueble, la arrendataria deberá entregar las llaves del mismo y exhibir los  
20 recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble de los  
21 servicios de energía eléctrica, agua y otros similares.- **QUINTO: Renta de**  
22 **arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será de **700 U.F.**  
23 **(setecientas unidades de fomento)** mensuales, las cuales se pagarán por  
24 mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes,  
25 mediante transferencia bancaria electrónica en la cuenta corriente del Banco  
26 de Chile número un mil doscientos millones ciento setenta y cinco mil  
27 ochocientos diez, a nombre de don **Pedro Flores Díaz**. La mora o simple atraso  
28 en el pago de la renta de dos meses consecutivos, faculta también al  
29 arrendador para poner término inmediato al contrato, sin perjuicio a su  
30 derecho de cobrar lo adeudado.- Se deja expresa constancia que los pagos por



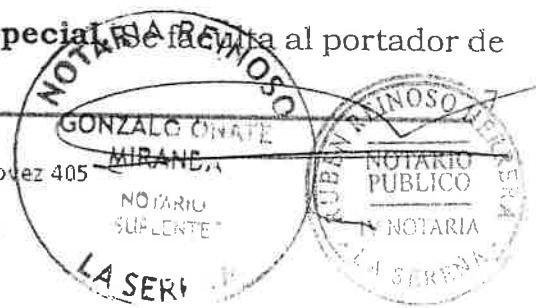
1 concepto de canon de arriendo se efectuarán a contar de la fecha de entrega  
2 material del inmueble, la que se contempla en la cláusula Cuarta. **SEXTO:**  
3 **Entrega del Inmueble.** La entrega material del inmueble objeto del  
4 arrendamiento se efectuará una vez que se realicen todos los trabajos de  
5 reparaciones, los que serán de cargo del arrendador, otorgándosele un plazo de  
6 ciento veinte días corridos, contados desde la suscripción del presente  
7 instrumento para realizar dichos trabajos, sin perjuicio de que si las  
8 reparaciones culminen en un plazo inferior, la entrega del inmueble se  
9 materialice en la fecha de término de los trabajos, suscribiéndose un anexo al  
10 presente contrato que dé cuenta del termino de las obras, como asimismo el  
11 inicio de la vigencia del presente contrato, generándose el derecho a pago del  
12 canon de arriendo. El inmueble se restituirá al término del contrato totalmente  
13 desocupado, con sus cuentas de consumos domiciliarias y demás servicios al  
14 día, en buen estado. Sin perjuicio de ello, previo al ingreso del inmueble, por la  
15 arrendataria, las partes, confeccionaran un inventario que detallará las  
16 condiciones en que se recibe el inmueble, su estado de conservación e  
17 instalaciones, agregándose a dicha acta registros fotográficos del inmueble.  
18 **SÉPTIMO: Mantenición y Conservación del inmueble arrendado.-** La  
19 **arrendataria** deberá mantener a su cargo y costo el inmueble arrendado en  
20 buen estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones locativas  
21 que fuesen necesarias. A mayor abundamiento y sin que la enumeración que  
22 sigue sea limitativa, las partes declaran que esta obligación comprende la  
23 mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos,  
24 las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes,  
25 timbre e interruptores de la instalación eléctrica, entre otras.- La arrendataria no  
26 tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o  
27 mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al  
28 inmueble arrendado, por este concepto.- A excepción de las reparaciones  
29 locativas, señaladas en el punto anterior, serán de cargo y costo del arrendador  
30 todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble arrendado en



1. buen estado, tales como las reparaciones de daños estructurales, pisos,  
2. cambio y reparación de cañerías, desagües, filtraciones de cañerías y techos y  
3. otra de similar naturaleza.- El arrendador deberá efectuar la (s) reparación(es)  
4. inmediatamente informado el hecho por parte de la arrendataria,  
5. comunicación que se expedirá mediante vía correo electrónico al correo:  
6. **aflores@ingchoapa**; y/o **rflores@ingchoapa.cl**. En caso de no recibir respuesta  
7. dentro del plazo de veinticuatro horas o si conforme a la naturaleza de la  
8. reparación requerida, urge su reparación, la arrendataria queda  
9. irrevocablemente facultada para hacer ejecutar los arreglos por un tercero, a  
10. cuenta del arrendador, pudiendo rebajar de las rentas de arrendamiento las  
11. sumas dadas o pagadas por dichas reparaciones, debidamente reajustadas  
12. conforme a la variación de la unidad de fomento entre la fecha de pago y la  
13. fecha en que se efectúe el descuento.- La arrendataria estará obligada a pagar  
14. con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua  
15. potable, y demás consumos.- Será de cargo del arrendador el pago de las  
16. contribuciones de bienes raíces, correspondientes al impuesto territorial.- El  
17. arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por  
18. los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios,  
19. terremotos, actos terroristas y otros hechos de análoga naturaleza.- **OCTAVO:**  
20. **Mejoras.** La arrendataria podrá, previo acuerdo y aprobación por escrito del  
21. arrendador, efectuar las obras de refacción y remodelación necesarias para el  
22. cómodo uso del inmueble de acuerdo con el destino acordado. Asimismo podrá,  
23. previo acuerdo, introducir mejoras en el inmueble.- Las mejoras de cualquier  
24. naturaleza que sean, serán de su cargo y costo exclusivo y deberá retirarlas al  
25. final del arrendamiento, siempre que con ello no se cause perjuicio o  
26. detrimento al inmueble arrendado. En caso que el contrato de arrendamiento  
27. termine por causas imputables al arrendador antes del vencimiento del plazo o  
28. de la prórroga que estuviese en curso, éste conjuntamente con recibir la  
29. propiedad, deberá reembolsar a la arrendataria el valor íntegro de las mejoras  
30. introducidas a la propiedad que por no poder ser retiradas sin detrimento,



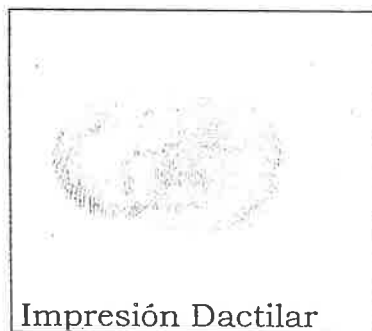
1 deban permanecer en ella debidamente reajustado de acuerdo con la variación  
2 experimentada por la unidad de fomento entre la fecha en que se efectuó la  
3 mejora y la fecha de su reembolso efectivo.- **NOVENO: Prohibiciones a la**  
4 **arrendataria.** Queda prohibido a la arrendataria ejecutar los siguientes actos  
5 en el inmueble arrendado: **a)** Introducir modificaciones o alteraciones  
6 sustanciales y/o estructurales de cualquier clase o naturaleza, sin previa  
7 autorización del arrendador. **b) Cambiar el destino estipulado en la cláusula**  
8 **tercera. c)** Subarrendar, constituir cualquier derecho sobre el mismo a favor  
9 de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y/o ceder los derechos  
10 que para ella emanan del presente contrato. **d)** Causar molestias a los vecinos.  
11 **e)** Introducir en la propiedad arrendada materiales explosivos, inflamables o de  
12 mal olor o animales. **DÉCIMO: Garantía.** A fin de garantizar el fiel cumplimiento  
13 de todas las obligaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía al  
14 arrendador el equivalente a **700 U.F. (setecientas unidades de fomento)**, que  
15 éste se obliga a devolver reajustado al valor correspondiente al último mes de  
16 arriendo, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad  
17 arrendada, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de  
18 la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo  
19 de la Arrendataria que se hayan ocasionado, así como también el valor de los  
20 consumos de luz, agua potable, y demás consumos. La arrendataria no podrá  
21 en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni  
22 aun tratándose de la renta del último mes. Dicha garantía será entregada una  
23 vez que entre en vigencia el contrato de arriendo, conforme a lo establecido en  
24 la cláusula sexta del presente documento. **DÉCIMO PRIMERO: Domicilio.**  
25 Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la  
26 comuna y ciudad de La Serena, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus  
27 tribunales de justicia. **DÉCIMO SEGUNDO: Gastos.** Los gastos derivados de la  
28 presente escritura pública serán de cargo de ambas partes, el gasto de  
29 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces será de cargo de la  
30 arrendataria.- **DÉCIMO TERCERO: Poder especial** se faculta al portador de



1 copia autorizada de la presente escritura pública para requerir las  
2 inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean pertinentes en los  
3 registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces competente.- **DÉCIMO**  
4 **CUARTO: Declaración.** Ni el arrendador ni la arrendataria podrán modificar el  
5 presente contrato de arrendamiento ni subarrendar, ceder o transferir sus  
6 derechos, ni hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autorización  
7 previa, expresa y escrita. **DÉCIMO QUINTO: Personerías.** La personería de  
8 doña **MARÍA ANGÉLICA ROMERO ZULETA**, Directora Regional para actuar en  
9 nombre y representación de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES,  
10 consta Resolución número cero uno cinco / dos seis , de fecha cuatro de febrero  
11 de dos mil, y sus modificaciones, y su designación en calidad de Directora  
12 Regional consta en la Resolución número cero uno cinco / cero cero cero cero  
13 uno ocho , de fecha veintitrés de enero de dos mil quince, las que no se insertan  
14 por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- **DECIMO SEXTO:**  
15 **Poder especial.** En este acto, las partes confieren mandato especial a los  
16 Abogados doña Paola Prat Aguirre y don Pablo Galleguillos Carvajal para que  
17 en su nombre y representación realicen las correcciones, modificaciones,  
18 enmiendas o rectificaciones que fueren procedentes a la presente escritura y su  
19 respectiva inscripción. Minuta redactada por los abogados doña Paola Prat  
20 Aguirre y don Pablo Galleguillos Carvajal. Se insertan los siguientes documentos  
21 Uno) Certificado de Deuda Nombre FLORES DIAZ PEDRO RICARDO Dirección G  
22 CORDOVEZ quinientos treinta y cinco Comuna LA SERENA ROL cero  
23 diecinueve guión cero cero ciento setenta y siete guión cero cero cuatro Total  
24 Deuda Liquidada Morosa Total Deuda No vencida Liquidada CLP dos millones  
25 novecientos sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres Acogidos ART ciento  
26 noventa y seis Y ciento noventa y siete DEL C.T. Deuda No Vencida (CLP)  
27 Formulario Tipo Folio Fecha Vcto. Deuda Neta Reajuste Interés Multa Total  
28 treinta treinta ciento noventa millones ciento setenta y siete mil doscientos  
29 dieciséis treinta de junio de dos mil dieciséis dos millones novecientos sesenta y  
30 nueve mil seiscientos ochenta y tres cero cero cero dos millones novecientos



1 sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres Total Deuda No Vencida(CLP) dos  
2 millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres cero cero  
3 cero dos millones novecientos sesenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres  
4 Fecha de Emisión del Certificado: tres de junio de dos mil dieciséis. Dos)  
5 CERTIFICADO DE MATRIMONIO Circunscripción: ANTOFAGASTA Nro.  
6 Inscripción: trescientos treinta y seis Registro: Año: mil novecientos setenta y  
7 un Nombre del Marido: PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES DIAZ R.U.N.:  
8 cuatro millones novecientos cincuenta y tres mil doscientos cuatro guión cero  
9 Fecha nacimiento: tres Septiembre mil novecientos cuarenta y ocho Nombre de  
10 la Mujer: MARIA TERESA PARRA VALERIA R.U.N.: cinco millones novecientos  
11 setenta mil trescientos tres guión K Fecha nacimiento: cinco Marzo mil  
12 novecientos cuarenta y nueve FECHA CELEBRACIÓN: dos Abril mil  
13 novecientos setenta y un A LAS diez HORAS. SEPARACION TOTAL DE  
14 BIENES POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA catorce de mayo de dos mil  
15 uno OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE SANTIAGO DON FELIX JARA CADOT  
16 LOS CONTRAYENTES PACTARON SEPARACION TOTAL DE BIENES. FECHA  
17 SUBINSCRIPCION: veintitrés Mayo dos mil un Fecha de emisión tres Junio dos  
18 mil dieciséis. En comprobante. Leída, conforme al artículo cuatrocientos siete  
19 del Código Orgánico de Tribunales, firman y estampan su impresión dígito  
20 pulgar derecha.- Se otorga copia.- Doy fe.-



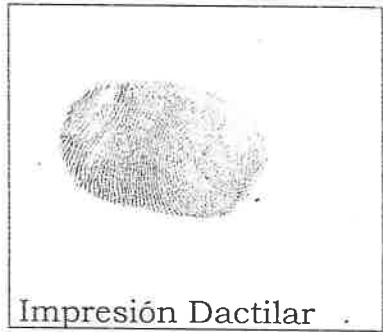
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28 **Firma:**..... 

29 **PEDRO RICARDO ALBERTO FLORES DÍAZ**

30 Cedula: 4.953.204-0



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



Impresión Dactilar

Firma: *[Handwritten Signature]*

MARÍA ANGÉLICA ROMERO ZULETA

Cedula: 9 2.33 047-8

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

ANOTADA EN EL REPERTORIO N°3.127-2016.-

*[Handwritten Signature]*



LA PRESENTE ESCRITURA ES  
TESTIMONIO FIEL SE SU ORIGINAL  
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO.-  
  
LA SERENA 04 JUN 2016  
  
RUBEN REINOSO HERRERA  
NOTARIO PUBLICO  
4º NOTARIA - LA SERENA - CHILE



Derechos  
\$ 100.000.-  
280212.  
Boleta  
480210.-