REF.: **APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y DON GIULANNO PAOLO SANGUINETTI GEORGE, POR INMUEBLE UBICADO EN CALLE TALCA Nº 561 DE VALLENAR.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1076

COPIAPO, DICIEMBRE 14 DEL 2012

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley 15.720; Decreto Supremo de Educación Nº 5.311 de 1968; D.L. Nº 180 de 1973; artículo 16 del D.L. Nº 180 de 1973; Ley Nº 18.101, Arrendamiento de predios urbanos; la Resolución Nº 08 del 17 de Enero 1986 de Junaeb, que delega atribuciones a los Directores Regionales, Ley 20.557 que fija Presupuesto para el Sector Público, Resolución Nº 1600 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del Trámite Toma de Razón.

RESUELVO:

ARTICULO 1.- APRUEBASE contrato de Arrendamiento, por dos años, Noviembre 2012 a Diciembre 2014, celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, y don **GUILIANNO PAOLO SANGUINETTI GEORGE**, del inmueble situado en calle Talca Nº 561 en la Comuna de Vallenar, cuyo texto es el siguiente:

En Copiapó, a 05 de Noviembre del año 2012, entre don GUILIANNO PAOLO SANGUINETTI GEORGE, cédula nacional de identidad N° 15.745.434-k, domiciliado en Calle Merced N° 1450, Comuna de Vallenar, en adelante "el arrendador" y LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Corporación autónoma de derecho Público, Rut. 60.908.000-0, representada para estos efectos por la directora de la tercera región, doña MARIA LORETO SOTOMAYOR CUITIÑO, cédula nacional de identidad N° 7.207.589-7, ambos domiciliados en calle Los Carrera N° 898-890, Copiapó, tercera región, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Guilianno Paolo Sanguinetti George es dueño de la propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en calle Talca N° 561 de la comuna y ciudad de Vallenar, que corresponde al Lote nueve del sector calle Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 728 N° 578 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 1985.

SEGUNDO: Don Guilianno Paolo Sanguinetti George, por este mismo acto e instrumento da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, la propiedad compuesta de casa y sitio individualizada en la cláusula primera, a contar del 01 de noviembre de 2012 hasta el 31 de diciembre del 2014.

TERCERO: La renta del arrendamiento será la suma de $500.000.- mensuales, para los meses de noviembre y diciembre del 2012, entre enero del 2013 y diciembre del 2014 la renta de arrendamiento será de $ 800.000, El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado durante los 10 primeros días de cada mes, mediante el depósito en la cuenta corriente bancaria del arrendador, cuenta N° 000-65-45429-7 del Banco Santander Santiago.

CUARTO: El arrendatario se obliga destinar el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, quedándole estrictamente prohibido destinarla a otro fin distinto del señalado, constituyéndose esta cláusula en esencial para la celebración del presente contrato; de tal manera que, su infracción por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato.

QUINTO: La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos, bienes muebles e instalaciones en perfecto funcionamiento, los que se describen y detallan en un inventario, que deberá ser firmado por las partes contratantes en dos ejemplares y que se entenderá formar parte de este contrato para todos los efectos legales.

SEXTO: El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y cuidado, y a efectuar a su cargo todas las reparaciones locativas ocasionadas con motivo del uso normal.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador; hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito del arrendador. En todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener al día el pago de todas las cuentas de luz, agua, teléfono y gas que demande el uso del inmueble arrendado, quedando facultado el arrendador para exigir, en cualquier momento que lo estime necesario la exhibición de los recibos de cancelación de dichas cuentas. El pago de las contribuciones de bienes raíces del inmueble arrendado serán de cargo del arrendador.

NOVENO: El arrendador podrá poner término anticipado y de inmediato al presente contrato por las siguientes causales:

1.- No pago de la renta mensual de arrendamiento por el arrendatario dentro del plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato.

2.- Por introducir mejoras en el inmueble arrendado sin la autorización previa del arrendador o bien retirarlas con deterioro de dicho inmueble.

3.- Negarse a la exhibición por el arrendatario los recibos de cancelación de las cuentas de luz, agua, gas, teléfono correspondientes al inmueble arrendado o no encontrarse al día en el pago de dichas cuentas.

4.- Por destinar el arrendatario el inmueble arrendado a una finalidad que no sea la de servir de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DÉCIMO: El plazo de duración del arrendamiento será hasta el 31 de diciembre del 2014, pudiendo renovarse por el período de un año, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de ponerle término, mediante carta aviso enviada con 180 días de anticipación de la fecha de vencimiento y término del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario al término del presente contrato se obliga a restituir de inmediato la propiedad arrendada en el mismo estado de conservación y cuidado en que la recibió al iniciarse el arrendamiento de dicho inmueble. obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: EL arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de sociedades filiales o empresas relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador, antes individualizado, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DÉCIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para cualquier problema acerca del cumplimiento de esta contrato, se someten ambas partes a la jurisdicción de los Tribunales de Vallenar, renunciando expresamente al fuero propio.

DÉCIMO OCTAVO: En todo lo no dispuesto en el presente contrato de arriendo, se asumirá como parte integral de éste, lo dispuesto en la Ley de Arriendo N° 19.866.

DÉCIMO NOVENO: El presenta contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.
Hay firmas:

Hay firmas : María Loreto Sotomayor Cuitiño, Directora Regional Junaeb –Atacama
Guilianno Paolo Sanguinetti George, arrendador

ANOTESE Y COUNIQUESE
POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL



MARÍA LORETO SOTOMAYOR CUITIÑO
Directora Regional de Atacama
Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas

DISTRIBUCION:
1.- al 2.- Unidad de Administración y Finanzas
MLSC/EAP/eap

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Copiapó, a 05 de Noviembre del año 2012, entre don GUILIANNO PAOLO SANGUINETTI GEORGE, cédula nacional de identidad N° 15.745.434-k, domiciliado en Calle Merced N° 1450, Comuna de Vallenar, Ciudad de Vallenar, Región de Atacama, en adelante "el arrendador" y LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Corporación autónoma de derecho Público, Rut. 60.908.000-0, representada para estos efectos por la directora de la tercera región, doña MARIA LORETO SOTOMAYOR CUITIÑO, cédula nacional de identidad N° 7.207.589-7, ambos domiciliados en calle Los Carrera N° 898-890, Ciudad de Copiapó, Región de Atacama, en adelante "El Arrendatario", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don Guilianno Paolo Sanguinetti George es dueño de la propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en calle Talca N° 561 de la comuna y ciudad de Vallenar, que corresponde al Lote nueve del sector calle Talca, cuyo dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 728 N° 578 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 1985.

SEGUNDO: Don Guilianno Paolo Sanguinetti George, por este mismo acto e instrumento da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, la propiedad compuesta de casa y sitio individualizada en la cláusula primera, a contar del 01 de noviembre de 2012 hasta el 31 de diciembre del 2014.

TERCERO: La renta del arrendamiento será la suma de $500.000 mensuales, para los meses de Noviembre y Diciembre de 2012, y entre Enero del 2013 y Diciembre del 2014 la renta de arrendamiento será de $ 800.000. Dicha renta se reajustará semestralmente de acuerdo al 100% de variación que experimente el I.P.C. dentro de ese mismo periodo. El pago de la renta por parte del arrendatario deberá hacerse por mes anticipado durante los 10 primeros días de cada mes, mediante el depósito en la cuenta corriente bancaria del arrendador, cuenta N° 000-65-45429-7 del Banco Santander Santiago.

CUARTO: El arrendatario se obliga destinar el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, quedándole estrictamente prohibido destinarla a otro fin distinto del señalado, constituyéndose esta cláusula en esencial para la celebración del presente contrato; de tal manera que, su infracción por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato.

QUINTO: La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos, bienes muebles e instalaciones en perfecto funcionamiento, los que se describen y detallan en un inventario, que deberá ser firmado por las partes contratantes en dos ejemplares y que se entenderá formar parte de este contrato para todos los efectos legales.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS UNIDAD DE ADMINISTRACION Y FINANZAS JUNAEB-ATACAMA

SEXTO: El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y cuidado, y a efectuar a su cargo todas las reparaciones locativas ocasionadas con motivo del uso normal.

SÉPTIMO: Queda prohibido al arrendatario modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica, sin permiso previo notarial del arrendador; hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito del arrendador. En todo caso, todas las obras reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener al día el pago de todas las cuentas de luz, agua, teléfono y gas que demande el uso del inmueble arrendado, quedando facultado el arrendador para exigir, en cualquier momento que lo estime necesario la exhibición de los recibos de cancelación de dichas cuentas. El pago de las contribuciones de bienes raíces del inmueble arrendado serán de cargo del arrendador.

NOVENO: El arrendador podrá poner término anticipado y de inmediato al presente contrato por las siguientes causales:

1.- No pago de la renta mensual de arrendamiento por el arrendatario dentro del plazo estipulado en la cláusula tercera del presente contrato.

2.- Por introducir mejoras en el inmueble arrendado sin la autorización previa del arrendador o bien retirarlas con deterioro de dicho inmueble.

3.- Negarse a la exhibición por el arrendatario los recibos de cancelación de las cuentas de luz, agua, gas, teléfono correspondientes al inmueble arrendado o no encontrarse al día en el pago de dichas cuentas.

4.- Por destinar el arrendatario el inmueble arrendado a una finalidad que no sea la de servir de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DÉCIMO: El plazo de duración del arrendamiento será hasta el 31 de diciembre del 2014, pudiendo renovarse por el período de un año, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de ponerle término, mediante carta aviso enviada con 180 días de anticipación de la fecha de vencimiento y término del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario al término del presente contrato se obliga a restituir de inmediato la propiedad arrendada en el mismo estado de conservación y cuidado en que la recibió al iniciarse el arrendamiento de dicho inmueble. Obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DÉCIMO SEGUNDO: EL arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO CUARTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento, a excepción de que se trate de sociedades filiales o empresas relacionadas con el arrendatario o en las que el arrendatario tenga interés de cualquier índole que sea.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador, antes individualizado, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DÉCIMO SEXTO: Terminado el arrendamiento por cualquier causal, el arrendatario estará obligado a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para cualquier problema acerca del cumplimiento de este contrato, se someten ambas partes a la Jurisdicción de los Tribunales de Vallenar, renunciando expresamente al fuero propio.

DÉCIMO OCTAVO: En todo lo no dispuesto en el presente contrato de arriendo, se asumirá con parte integral de éste, lo dispuesto en la Ley de Arriendo Nº 19.866.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

GUILIANNO SANGUINETTI G.
RUT: 15.745.434-K

MARÍA L. SOTOMAYOR CUITIÑO
RUT: 7.207.589-7

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
UNIDAD DE ADMINISTRACION Y FINANZAS