REF: Aprueba contrato de arriendo celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y becas y Empresa Constructora Flores Hermanos LTDA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1121

LA SERENA, 28 de diciembre de 2015

VISTO:

Lo dispueto en la ley N°15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Supremo de Educación N°5.311 de 1968 que fija el reglamento general de 1986 de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Ley 180 de 1973; Resolución Exenta N°008 de 1986 de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas que delega funciones a los Directores Regionales; Ley 18.101 de arrendamiento de Previos Urbanos; Ley 20.798 de Presupuesto del Sector Publico año 2015; Resolución N°1600 de 2008 y sus modificaciones posteriores de la contraloría General de la Republica.

RESUELVO:

1. Aprúebese el contrato de Arrendamiento, celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y la Empresa Constructora Flores Hermanos LTDA, de la propiedad ubicada en calle Argentina Depto. 11 Pobl, Recsi comuna de Illapel.

2. El contrato que por el presente acto se aprueba es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EMPRESA CONSTRUCTORA FLORES HERMANOS LTDA.
A
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En La Serena, a 01 de noviembre de 2015 comparecen por una parte y en adelante indistintamente "el arrendador" Empresa Constructora Flores Hermanos LTDA representado por Miriam Flores Rojo, chilena, soltera, cedula de identidad número 11.181.956-4, domiciliada en calle Constitución N°990, comuna de Illapel; y por la otra, en adelante indistintamente "el arrendatario" la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, rol único tributario N°60.908.000-0, corporación autónoma de Derecho Público, representada legalmente por su director Regional de Coquimbo, Sr. John Cortés Ibacache RUN 13.746.748-8 , ambos domiciliados en Cienfuegos N°509, de la cuidad de La Serena y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil y otros cuerpos legales, en cuanto les sean aplicables:

PRIMERO: La Sra. Miriam Flores Rojo es dueña de la propiedad ubicada en calle Argentina N°341 Departamento 11. Población Recsi 1 de la comuna de Illapel .Su inscripción de dominio consta a fojas 29, N° 19, año 2000 y a Fs 52 N° 41 del año 2006 del registro del conservador de Bienes Raíces de Illapel.

SEGUNDO: Por el este acto doña Miriam Flores Rojo, se compromete en dar en arriendo a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, el inmueble individualizado precedentemente, y en el mismo acto, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, se compromete igualmente a aceptar el contrato.

TERCERO: La propiedad que se arrienda, no podrá sino ser destinada exclusivamente para la habilitación y funcionamiento de la Oficina Provincial Choapa, para lo cual la arrendadora consiste en las mejoras que realicen en ese lugar por parte de los ocupantes y que tengan por objeto habitarlo para el destino por el cual se celebra el presente contrato. Las mejoras no podrán retirarse, salvo aquellas que sean de tipo voluptuoso o decorativo y todas aquellas que puedan retirarse sin detrimiento de la propiedad.

CUARTO:Se obliga al arrendatario a matener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Se compromete también a pagar mensualmente cuentas de luz eléctrica, agua potable y extracción de basura debiendo exhibir mensualmente los recibos correspondientes.

QUINTO:El presente contrato comenzará regir a contar del 01 de noviembre del año 2015 y su vigencia será de tres años a contar de la misma fecha, siendo este plazo forzoso para el arrendador y voluntario para el arrendatario, el que si va a poner término al contrato antes de la fecha de expiración de este, deberá notificar con 90 días de completos a la época fijada para el término.
Se entenderá porrogada por periodos iguales, salvo que alguna se las partes contratantes le ponga termino dando a la otra el aviso correspondiente en conformidad de la Ley.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **$380.000 mensuales** (trescientos ochenta mil pesos mensuales) pagaderos por periodos iguales, anticipados durante los 5 primeros días de cada mes, a partir del mes de Noviembre, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente 13700031645 Banco Estado, a nombre de Pedro Flores Rojo Rut 8.373.638-0 correo electrónico peflores@terra.cl. El atraso o no pago del arrendamiento en el plazo estipulado dará la autorización al arrendador de poner término inmediato al contrato y exigir la devolución de la propiedad, así como el pago en el plazo estipulado de término de contrato de 90 dias correspondientes a 3 meses de arrendamiento como indemnización.

SEPTIMO: La entrega de la propiedad del contrato se efectuará mediante acta de entrega en la cual se consignara el estado actual de la propiedad y su inventario, adjuntándose copia al respectivo contrato.

OCTAVO: Será condición esencial del contrato, la prohibición al arrendatario, subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo a parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en la presente promesa. A su vez, el arrendatario, velará porque los pagos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, además que puedan contratarse, se mantengan al día.

NOVENO: El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad, por si o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, comprometiendose el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto.

DECIMO: El arrendatario junto a las personas que moren en la propiedad, se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y toda sus copias. Además el arrendador podrá exigir la exhibición de lo recibos que acrediten el pago de los servicios básicos hasta el último dia que ocupó el inmueble, de todo los consumos.

DECIMO PRIMERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibió, la devolución y conservación de especies y artefactos sanitarios, en pago de los perjuicios o deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimo según lo establecido por la legislación vigente para estos efectos y, en general para responder el fiel cumplimiento de las capitulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto la suma de $380.000.- (trescientos ochenta mil pesos), que este se obliga a devolver en igual valor, dentro de 45 días siguientes a la restitución material de la propiedad arrendada, quedando autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatorio que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua, gastos comunes, etc. Dichas garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.

DECIMO SEGUNDO: En este acto el arrendatario entrega al arrendador la suma de $380.000 (trescientos ochenta mil pesos), que corresponden al pago anticipado del primer mes de arrendiendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo de noviembre de 2015. En consecuencia en este acto el arrendamiento hace entrega al arrendador la suma de $760.000.- (setecientos sesenta mil pesos), monto que se obtiene de la

suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que este ultimo declara recibir a su entera satisfacción.

DECIMO TERCERO: Al presente contrato de arrendamiento se adjunta un inventario preliminar, sujeto a modificación y confeccionado por el arrendador, donde consta muebles artefactos, equipos e instalaciones que son parte del inmueble y que el arrendatario deberá firmar al momento de la entrega material, manifestando su conformidad con él.

DECIMO CUARTO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración,validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo y en general, para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan como domicilio en la cuidad de Illapel, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas. Los gastos que firma ante Notario Público y cualquier otro necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del arrendador.

ANEXO 1

El presente anexo se entiende formar parte del contrato de Arrendamiento celebrado entre las partes con fecha 01 de noviembre de 2015.

INVENTARIO DEPARTAMENTO N°11, EDIFICIO 341, POBLACION PECSI I.-

LUGAR	ARTICULO	ESTADO			OBSERVACIÓN
		BUENO	REGULAR	MALO	
COCINA	Llave Lavaplato			X	
	Cocina Fensa	X			Se solicita retiro
	Cilindro de Gas	X			
	Refrigerador Whirlpool	X			
	Campana Electirca		X		Sucia
BAÑO	Lavamanos			X	Filtración en Desagüe
OFICINA 1 SECRETARIA (ENTRADA)	01 Enchufe	X			
	02 Lamparas Modelo Plafón	X			
	02 Fierros de Cortina sin pernos y abrazaderas		X		
OFICINA 2	01 Enchufe	X			
	01 Lamparas Plafón	X			
	02 Fierros de Cortina sin pernos y abrazaderas		X		
OFICINA 3	01 Enchufe			X	
	01 Lamparas Plafón	X			
	02 Fierros de Cortina sin pernos y abrazaderas		X		
OFICINA 4	02 Enchufe			X	
	01 Lamparas Plafón	X			

	02 Fierros de Cortina sin pernos y abrazaderas		X		

Ambas partes arrendadora y arrendataria, corroboran la existencia de los bienes inventarios, asi como su estado.

Para Constancia Firma Don John Cortés Ibacache, Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y la empresa constructora Flores Hermanos Ltda, representados por Miriam Flores Rojo. Y aprueban en conformidad , firma la presente, en La Serena a 01 de noviembre de 2015

3. Impútese el gasto que irrogue el presente contrato que por este acto se aprueba, al ítem presupuestario 22.09.002

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE POR ORDEN DEL SECRETARIO GENERAL

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL
REGIÓN DE COQUIMBO

JOHN CORTÉS IBACACHE
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE COQUIMBO

JCI/JMB/BLT/blt.

DISTRIBUCIÓN:

- Coordinadora Provincial JUNAEB, Provincia de Choapa.
- Departamento Gestión de Recursos y Personas.
- Oficina de Partes JUNAEB Regiónde Coquimbo.
- Correlativo Regional.