GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE JUNAEB Y JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO

RESOLUCION EXENTA Nº 1316

SANTIAGO, 26 MAY 2017

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720, que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Supremo de Educación Nº 5.311, de 1968 que aprueba el reglamento general de JUNAEB; en el Decreto Ley N° 180, de 1973 que declara en receso el Consejo de JUNAEB cuyas facultades otorga a su Secretario General; en el Decreto Exento N° 476 de 26 mayo de 2016 del Ministerio de Educación que modifica el orden de subrogación del Secretario General de JUNAEB; en el Decreto Exento N° 1106 de noviembre de 2016 del Ministerio de Educación que modifica el Decreto anterior; en la Ley Nº 19.880 de bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; en la Ley N° 20.128 sobre responsabilidad fiscal, en la Ley N° 18.101 que fija normas especiales sobre arriendo de predios urbanos; en la Ley N° 20.981 de presupuestos para el sector público año 2017; y en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB) es una corporación autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, que tiene a su cargo la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los estudiantes, conducentes a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

2.- Que, para el cumplimiento de sus objetivos, JUNAEB suscribió, con fecha 4 de diciembre de 2012, un contrato de arrendamiento con don Juan Marcelo Valenzuela Acevedo, sobre las siguientes propiedades:

- Propiedad ubicada en calle General del Canto N° 324, comuna de Providencia, rol de avalúo número 518-0096.

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas
DIRECCIÓN

- Propiedad ubicada en calle Doctor La Sierra N° 1438, comuna de Providencia, rol de avalúo número 518-0097.

3.- Que, dicho contrato fue aprobado por Resolución Exenta N° 50 de 2013 de JUNAEB.

4.- Que, el referido contrato fue objeto de una modificación celebrada el 31 de diciembre del año 2016, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 103 de 17 de enero de 2017. Aquella modificación estableció que la renovación automática del referido contrato será por períodos sucesivos de seis meses a contar de enero de 2017, con aviso de término de sesenta días de anticipación a cada vencimiento. Asimismo, las partes dejaron constancia que durante el tiempo intermedio entre el aviso de término y el vencimiento del contrato, el arrendador proporcionará al arrendador las facilidades suficientes para exhibir el inmueble a interesados en su compra o arriendo, a lo menos una vez por semana.

5.- Que, las partes del contrato antes individualizado, han acordado modificar nuevamente la cláusula referida a la renovación automática.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE modificación suscrita con fecha 16 de mayo de 2017 entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** y **JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO**, sobre el contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N° 50 de 2013 y modificada por Resolución Exenta N° 103 de 2017, cuyo texto que se inserta a continuación.

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

Y

JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO

En Santiago, a 16 de mayo de 2017, comparecen por una parte, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Corporación Autónoma de Derecho Público , RUT N° 60.908.000-0, representada legalmente por su Secretario General (S) don **JAIME TOHÁ LAVANDEROS**, chileno, ingeniero agrónomo, Cédula Nacional de identidad 8.351.791-3, con domicilio en

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECCIÓN

Antonio Varas N° 153, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", por una parte, y por la otra **JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO**, chileno, casado, separado de bienes, Ingeniero en Información y Control de Gestión, Cédula Nacional de Identidad N° 6.484.807-0, con domicilio en Europa N° 2069, departamento 603, Providencia, Santiago, en adelante "El ARRENDADOR", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 50 de 2013 de JUNAEB, se aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 4 de diciembre del año 2012 entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Juan Marcelo Valenzuela Acevedo, sobre las siguientes propiedades:

   - Propiedad ubicada en calle General del Canto N° 324, comuna de Providencia, Rol de Avalúo número 518-0096.
   - Propiedad ubicada en calle Doctor La Sierra N° 1438, comuna de Providencia, Rol de Avalúo número 518-0097.

2. Que, la renta de arrendamiento fue fijada en 222 Unidades de Fomento mensual por ambos inmuebles.

3. Que, la cláusula cuarta del mencionado contrato, señalaba que éste tendría una vigencia de 3 años y regiría a contar del 1° de enero del año 2013 hasta el 31 de diciembre del año 2015, renovándose automáticamente y sucesivamente por periodos anuales, a menos que cualquiera de las partes quisiera ponerle término anticipado al mismo, lo que debía comunicarse mediante carta certificada con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, esto es, el 31 de diciembre de cada año. De lo contrario, dicho término se tendría por no efectuado.

4. Que, dicho contrato fue objeto de una modificación celebrada el 31 de diciembre del año 2016, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 103 de 17 de enero de 2017. Aquella modificación estableció que la renovación automática del referido contrato sería por períodos sucesivos de seis meses a contar del 1° de enero de 2017, con aviso de término de sesenta días de anticipación a cada vencimiento. Asimismo, las partes dejaron constancia que durante el tiempo intermedio entre el aviso de término y el vencimiento del contrato, el arrendador proporcionaría al arrendador las facilidades suficientes para exhibir el inmueble a interesados en su compra o arriendo, a lo menos una vez por semana.

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECCIÓN JUNAEB

5. Que, dadas las necesidades actuales que enfrenta Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas es que las partes han convenido modificar nuevamente la vigencia del contrato.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN

Las partes de mutuo acuerdo, han convenido reemplazar la cláusula segunda de la modificación de contrato de fecha 31 de diciembre de 2016, en el siguiente sentido:

"SEGUNDO: MODIFICACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia hasta el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete. Con todo, el contrato podrá renovarse por períodos iguales y sucesivos de dos meses, debiendo para ello el arrendatario dar aviso de la renovación, mediante carta certificada al arrendador, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato o de sus períodos sucesivos de vigencia.

Asimismo, las partes dejan constancia que durante el tiempo intermedio entre el aviso de término y el vencimiento del contrato, el arrendatario proporcionará al arrendador las facilidades suficientes para exhibir el inmueble a interesados en su compra o arriendo, a lo menos una vez por semana. En dicho contexto, el arrendador podrá colocar avisos de Venta o Arriendo en los inmuebles. "

TERCERO: EJEMPLARES

La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de cada una de las partes.

CUARTO: CONSTANCIA

Las partes dejan constancia mediante el presente acto que en todo lo no modificado permanecerá vigente el contrato celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Juan Marcelo Valenzuela Acevedo, con fecha 4 de diciembre de 2012, aprobado por Resolución Exenta N° 50 de 2013, con modificación de fecha 31 de diciembre de 2016, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 103 de 17 de enero de 2017.

QUINTO: PERSONERIA

La personaría de don Jaime Tohá Lavanderos para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Secretario General (S), consta en Decreto Exento N° 476 de 26 de mayo de 2016 y sus respectivas modificaciones.

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECCIÓN

Para constancia firman: JAIME TOHÁ LAVANDEROS, Secretario General (S) de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, RUT: 8.351.791-3 y JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO, RUT: 6.484.807-0.

ARTÍCULO 2°: PUBLÍQUESE la presente resolución una vez tramitada, en la sección Actos y Resoluciones ubicado en el mini sitio "Gobierno Transparente", en el portal web de JUNAEB, a objeto de dar cumplimiento con lo previsto tanto en el artículo 7° de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, como en el artículo 51° de su Reglamento.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
SECRETARIO GENERAL

JAIME TOHÁ LAVANDEROS
SECRETARIO GENERAL (S)
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas
JEFE GABINETE

RDM/fdg

Distribución:
Unidad de Servicios Generales
Depto. de Administración y Finanzas
Depto. Jurídico
Oficina de Partes

Minuta jurídica N° 1114-2017

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO

En Santiago, a 16 de mayo de 2017, comparecen por una parte, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, Corporación Autónoma de Derecho Público , RUT N° 60.908.000-0, representada legalmente por su Secretario General (S) don **JAIME TOHÁ LAVANDEROS**, chileno, ingeniero agrónomo, Cédula Nacional de identidad 8.351.791-3, con domicilio en Antonio Varas N° 153, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "EL ARRENDATARIO", por una parte, y por la otra **JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO**, chileno, casado, separado de bienes, Ingeniero en Información y Control de Gestión, Cédula Nacional de Identidad N° 6.484.807-0, con domicilio en Europa N° 2069, departamento 603, Providencia, Santiago, en adelante "El ARRENDADOR", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 50 de 2013 de JUNAEB, se aprobó el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 4 de diciembre del año 2012 entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Juan Marcelo Valenzuela Acevedo, sobre las siguientes propiedades:

   - Propiedad ubicada en calle General del Canto N° 324, comuna de Providencia, Rol de Avalúo número 518-0096.
   - Propiedad ubicada en calle Doctor La Sierra N° 1438, comuna de Providencia, Rol de Avalúo número 518-0097.

2. Que, la renta de arrendamiento fue fijada en 222 Unidades de Fomento mensual por ambos inmuebles.

3. Que, la cláusula cuarta del mencionado contrato, señalaba que éste tendría una vigencia de 3 años y regiría a contar del 1° de enero del año 2013 hasta el 31 de diciembre del año 2015, renovándose automáticamente y sucesivamente por periodos anuales, a menos que cualquiera de las partes quisiera ponerle término anticipado al mismo, lo que debía comunicarse mediante carta certificada con a lo menos 90 días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, esto es, el 31 de diciembre de cada año. De lo contrario, dicho término se tendría por no efectuado.

4. Que, dicho contrato fue objeto de una modificación celebrada el 31 de diciembre del año 2016, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 103 de 17 de enero de 2017. Aquella modificación estableció que la renovación automática del referido contrato sería por períodos sucesivos de seis meses a contar del 1° de enero de 2017, con aviso de término de sesenta días de anticipación a cada vencimiento. Asimismo, las partes dejaron constancia que durante el tiempo intermedio entre el aviso de término y el vencimiento del contrato, el arrendador proporcionaría al arrendador las facilidades suficientes para exhibir el inmueble a interesados en su compra o arriendo, a lo menos una vez por semana.

5. Que, dadas las necesidades actuales que enfrenta Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas es que las partes han convenido modificar nuevamente la vigencia del contrato.

SEGUNDO: MODIFICACIÓN

Las partes de mutuo acuerdo, han convenido reemplazar la cláusula segunda de la modificación de contrato de fecha 31 de diciembre de 2016, en el siguiente sentido:

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas V°B° DEPARTAMENTO JURIDICO

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECCIÓN

"SEGUNDO: MODIFICACIÓN: El presente contrato tendrá una vigencia hasta el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete. Con todo, el contrato podrá renovarse por períodos iguales y sucesivos de dos meses, debiendo para ello el arrendatario dar aviso de la renovación, mediante carta certificada al arrendador, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato o de sus períodos sucesivos de vigencia.

Asimismo, las partes dejan constancia que durante el tiempo intermedio entre el aviso de término y el vencimiento del contrato, el arrendatario proporcionará al arrendador las facilidades suficientes para exhibir el inmueble a interesados en su compra o arriendo, a lo menos una vez por semana. En dicho contexto, el arrendador podrá colocar avisos de Venta o Arriendo en los inmuebles."

TERCERO: EJEMPLARES

La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de cada una de las partes.

CUARTO: CONSTANCIA

Las partes dejan constancia mediante el presente acto que en todo lo no modificado permanecerá vigente el contrato celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Juan Marcelo Valenzuela Acevedo, con fecha 4 de diciembre de 2012, aprobado por Resolución Exenta N° 50 de 2013, con modificación de fecha 31 de diciembre de 2016, la cual fue aprobada por Resolución Exenta N° 103 de 17 de enero de 2017.

QUINTO: PERSONERIA

La personaría de don Jaime Tohá Lavanderos para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Secretario General (S), consta en Decreto Exento N° 476 de 26 de mayo de 2016 y sus respectivas modificaciones.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS SECRETARIO GENERAL

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas V°B° DEPARTAMENTO JURIDICO

JAIME TOHÁ LAVANDEROS
Secretario General (S)
Junta Nacional De Auxilio Escolar y Becas
RUT: 8.351.791-3

JUAN MARCELO VALENZUELA ACEVEDO
RUT: 6.484.807-0

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas DIRECCIÓN

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas JEFE GABINETE