REPUBLICA DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

Aprueba contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de inmueble ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° piso, de la ciudad de Castro.

RESOLUCION EXENTA N° 01317

SANTIAGO, 26 DIC. 1997

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N°15.720; D.S. N°5311 de 1968, de Educación; D.L. N°180 de 1973; Ley N°18.101 - Arrendamiento de precios urbanos; Ley N°19.486; Resolución N°520 de 1996 de Contraloría General de la República,

RESUELVO:

ARTICULO 1°.- Apruébase contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de inmueble situado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de noviembre de 1997, entre don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de profesión agricultor, domiciliado en calle Eleuterio Ramírez N°495, de la ciudad de Castro, en adelante, "el arredador", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, representada para estos efectos, por su Secretaria General, Doña LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, ambas domiciliadas en calle Antonio Varas N°153, Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro.

SEGUNDO: El arrendador le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para si, el inmueble ubicado en la calle Ramírez N°415 - 2° Piso de la ciudad de Castro.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendataria al exclusivo uso de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, salvo autorización escrita del arrendador.

CUARTO: La renta mensual será la suma de $200.000.- (doscientos mil pesos) pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio de la arrendataria suma que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.), según los datos oficiales. El primer reajuste se aplicará a contar del 1° de enero de 1998, según I.P.C. acumulado entre los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 1997.

QUINTO: El plazo de arrendamiento será de un año que comenzará a regir de la fecha del presente contrato y se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, lo que se deberá efectuar por medio de notificación judicial en el

plazo de noventa días con anterioridad a los respectivos vencimientos por parte del arrendador. La arrendataria también notificará con tres meses de anticipación, mediante carta certificada.

SEXTO: Terminará ipso facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el especificado en el presente contrato.
- Si no ocupa la propiedad personalmente.

SEPTIMO: El arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad materia del presente contrato, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que el arrendador comisione. También deberá exhibir la arrendataria los recibos de la luz y agua potable.

OCTAVO: Se prohibe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, al mismo tiempo se prohibe ceder el arriendo o subarrendar sin dicha autorización. Las partes declaran que la propiedad está en buen estado de conservación.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Quedarán incluidas en el inventario las especies que da cuenta el inventario que en esta misma fecha firman los contratantes, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato.

DECIMO
PRIMERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO
SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de JUNAEB.

Para constancia firman: HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS; LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, Secretaria General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

ARTICULO 2°.- El gasto que irrogue el pago de las rentas que involucra el cumplimiento del contrato que se aprueba por este acto se imputará como sigue:

09.09.01.22.17.010

ANOTESE Y REFRENDESE.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
SECRETARIO GENERAL

LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

DISTRIBUCION:

1.- Depto. de Adm. y Finanzas
2.- Depto. Superv. Gral.
3.- Depto. Planif. y Estudios
4.- Asesoría Jurídica
5.- Subdepto. de Personal
6.- Dirección Regional X R.
7.- Of. de Partes
LHA/LMG/mia.

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de noviembre de 1997, entre don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de profesión agricultor, domiciliado en calle Eleuterio Ramírez N°495, de la ciudad de Castro, en adelante, "el arredador", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, representada para estos efectos, por su Secretaria General, Doña LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, ambas domiciliadas en calle Antonio Varas N°153, Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro.

SEGUNDO: El arrendador le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para si, el inmueble ubicado en la calle Ramírez N°415 - 2° Piso de la ciudad de Castro.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendataria al exclusivo uso de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, salvo autorización escrita del arrendador.

CUARTO: La renta mensual será la suma de $200.000.- (doscientos mil pesos) pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio de la arrendataria suma que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.), según los datos oficiales. El primer reajuste se aplicará a contar del 1° de enero de 1998, según I.P.C. acumulado entre los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 1997.

QUINTO: El plazo de arrendamiento será de un año que comenzará a regir de la fecha del presente contrato y se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, lo que se deberá efectuar por medio de notificación judicial en el

plazo de noventa días con anterioridad a los respectivos vencimientos por parte del arrendador. La arrendataria también notificará con tres meses de anticipación, mediante carta certificada.

SEXTO: Terminará ipso facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el especificado en el presente contrato.
- Si no ocupa la propiedad personalmente.

SEPTIMO: El arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad materia del presente contrato, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que el arrendador comisione. También deberá exhibir la arrendataria los recibos de la luz y agua potable.

OCTAVO: Se prohibe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, al mismo tiempo se prohibe ceder el arriendo o subarrendar sin dicha autorización. Las partes declaran que la propiedad está en buen estado de conservación.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Quedarán incluidas en el inventario las especies que da cuenta el inventario que en esta misma fecha firman los contratantes, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato.

DECIMO
PRIMERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO
SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de JUNAEB.

Leído, se ratifica y para constancia firman:

HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS

LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

LHA/LMG/mia.

I N V E N T A R I O

ESPECIES

02 LAMPARAS COLGANTES (DOS AMPOLLETAS CADA UNO)
08 APLIQUE
01 CALEFONT JUNKERS, LINDUGAS.

HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS

LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas
Dirección Regional de Los Lagos
Depto. De Administración y Finanzas
Unidad de Finanzas.

ORD: Nº _____/

ANT: No hay.

MAT: Informa sobre contrato de Arrendamiento Inmueble.

PUERTO MONTT, 23 Abril 2003.

DE: SR. JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB Xª REGION.

A: SR. HECTOR MUÑOZ BARRIENTOS
CASTRO.

Junto con saludarle, informo a Ud., que a contar del mes de Mayo del presente, esta Dirección Regional, no cancelará reajustes de IPC, en los pagos mensuales por concepto de arriendo de inmuebles.

Lo anterior, producto de ajustes en el presupuesto regional que, momentáneamente, nos imposibilitan asumir un costo mayor al del año recién pasado.

Agradezco a Ud., de antemano su comprensión ante esta situación.

Saluda atentamente a Usted,

JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
DECIMA REGION.

Distribución:
- Sr. Hector Muñoz Barrientos

Finanzas

GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

08.01.2013

REF: Modifica Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Hector Manuel Muñoz Barrientos, por inmueble ubicado en calle Eleuterio Ramirez N° 415 de la ciudad de Castro.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **1610**

PUERTO MONTT, Noviembre 16 de 2012.

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley Nº15.720; Decreto Supremo Nº5311 de 1968, de Educación; D.L. Nº180 de 1973; Ley Nº18.101 Arrendamiento de Predios Urbanos; Ley Nº19.986; Resolución N°1600 de fecha 30.10.08 de la Contraloría General de la República; Res. 08/86 de JUNAEB,

R E S U E L V O:

Artículo 1º.- Modifíquese Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Hector Manuel Muñoz Barrientos, por inmueble ubicado en calle Eleuterio Ramirez N° 415 de la ciudad de Castro, cuyo texto es el siguiente:

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, República de Chile a 31 de Octubre de 2012, entre **Don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, RUT N° 7.147.339-2**, con domicilio en calle Ramirez N° 415, de la Comuna de Castro, Región Los Lagos, en adelante el **ARRENDADOR,** por una parte, y por otra parte, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, JUNAEB**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N°60.908.000-0, representada por su **Director Regional** Don Mario Patricio Bello Garrido, Cédula Nacional de Identidad N° 13.119.318-1, el cual cuenta con Resolución de Nombramiento N° 202 de fecha 17 de Julio del año 2012, ambos con

domicilio en calle Baquedano N° 281, Comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, en adelante también el **ARRENDATARIO**, quienes exponen que han convenido en celebrar el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas.

PRIMERO: Con fecha 01 de Noviembre de 1997, JUNAEB y Don **HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS**, celebraron un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Calle Eleuterio Ramirez N° 415 de la Comuna de Castro, entregado a JUNAEB en arrendamiento, para ser utilizado como oficinas de la Dirección Provincial JUNAEB Chiloé.

SEGUNDO: Con fecha 31 de Marzo de 2012, JUNAEB y Don **HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS**, acordaron modificar el contrato celebrado entre ambos a que se ha hecho referencia en la cláusula primera precedente, en el sentido de complementar el servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas Dirección Provincial de JUNAEB Chiloé.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, las partes contratantes acuerdan introducir las siguientes modificaciones, al contrato celebrado con fecha 01 de Noviembre de 1997 a que se ha hecho referencia en la cláusula Primera precedente, en los términos y condiciones que a continuación se establecen:

a) Se modifica la cláusula Cuarta del contrato, con el siguiente párrafo primero:
La renta mensual de la oficina de JUNAEB Chiloé, será de $600.000 (Seiscientos mil pesos) el cual se irá reajustando anualmente de acuerdo a la variación del IPC acumulada, pagaderos entre los días 05 y 10 de cada mes en el domicilio del arrendador".

b) Se agrega a la cláusula Novena los siguientes párrafos:

El ARRENDADOR tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, sin embargo, las mejoras que pueda efectuar el ARRENDATARIO quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, las que seran financiadas por el ARRENDADOR en comun acuerdo con el ARRENDATARIO, generando su cancelación con el valor del arriendo en cuotas acordadas, lo cual no produzca daño pecuniaria a ninguna de las partes.
Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR.

Se adjunta Anexo de mejoras a realizar en deoendencias de JUNAEB Chiloé a contar del 01 de Noviembre de 2012 al 28 de Febrero de 2013.

c) Se agrega la siguiente cláusula Decimo Tercero:

El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

CUARTO: La presente modificación de contrato regirá a contar de la fecha de dictación de la Resolución que lo apruebe.

Las partes dejan establecido que en todo lo no modificado por el presente contrato, se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de Noviembre de 1997".

QUINTO: La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de JUNAEB y uno en poder de "el arrendador".

Para constancia firma: Don MARIO BELLO GARRIDO, Director Regional Junta de Auxilio Escolar y Becas Región de Los Lagos.

Artículo 2º.- Artículo Segundo.- Impútese el gasto que irrogue el pago por concepto de este Contrato, que se aprueba por este acto, como sigue:

5.3.2.09.02

ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

Direc. Regional Auxilio Escolar y Becas
DIRECTOR
-Xa Región
-PTO. MONTT-

MARIO BELLO GARRIDO
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE LOS LAGOS

DISTRIBUCION:
1.- Dirección Nacional JUNAEB
2.- Depto. de Gestión de Recursos y Personas Región de Los Lagos
3.- Arrendador
MBG/SCS/eaz

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Puerto Montt, República de Chile a 31 de Octubre de 2012, entre **Don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, RUT N° 7.147.339-2**, con domicilio en calle Ramirez N° 415, de la Comuna de Castro, Región Los Lagos, en adelante el **ARRENDADOR,** por una parte, y por otra parte, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, **JUNAEB**, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N°60.908.000-0, representada por su **Director Regional** Don Mario Patricio Bello Garrido, Cédula Nacional de Identidad N° 13.119.318-1, el cual cuenta con Resolución de Nombramiento N° 202 de fecha 17 de Julio del año 2012, ambos con domicilio en calle Baquedano N° 281, Comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, en adelante también el **ARRENDATARIO**, quienes exponen que han convenido en celebrar el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas.

PRIMERO: Con fecha 01 de Noviembre de 1997, JUNAEB y Don **HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS**, celebraron un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Calle Eleuterio Ramirez N° 415 de la Comuna de Castro, entregado a JUNAEB en arrendamiento, para ser utilizado como oficinas de la Dirección Provincial JUNAEB Chiloé.

SEGUNDO: Con fecha 31 de Marzo de 2012, JUNAEB y Don **HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS**, acordaron modificar el contrato celebrado entre ambos a que se ha hecho referencia en la cláusula primera precedente, en el sentido de complementar el servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas Dirección Provincial de JUNAEB Chiloé.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, las partes contratantes acuerdan introducir las siguientes modificaciones, al contrato celebrado con fecha 01 de Noviembre de 1997 a que se ha hecho referencia en la cláusula Primera precedente, en los términos y condiciones que a continuación se establecen:

a) Se modifica la cláusula Cuarta del contrato, con el siguiente párrafo primero:
La renta mensual de la oficina de JUNAEB Chiloé, será de $600.000 (Seiscientos mil pesos) el cual se irá reajustando anualmente de acuerdo a la variación del IPC acumulada, pagaderos entre los días 05 y 10 de cada mes en el domicilio del arrendador".

b) Se agrega a la cláusula Novena los siguientes párrafos:

El ARRENDADOR tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, sin embargo, las mejoras que pueda efectuar el ARRENDATARIO quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, las que seran financiadas por el ARRENDADOR en comun acuerdo con el ARRENDATARIO, generando su cancelación con el valor del arriendo en cuotas acordadas, lo cual no produzca daño pecuniaria a ninguna de las partes.
Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR.

Se adjunta Anexo de mejoras a realizar en deoendencias de JUNAEB Chiloé a contar del 01 de Noviembre de 2012 al 28 de Febrero de 2013.

c) Se agrega la siguiente cláusula Decimo Tercero:

El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

CUARTO: La presente modificación de contrato regirá a contar de la fecha de dictación de la Resolución que lo apruebe.

Las partes dejan establecido que en todo lo no modificado por el presente contrato, se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 01 de Noviembre de 1997".

QUINTO: La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de JUNAEB y uno en poder de "el arrendador".

Dirección Regional Auxilio Escolar y Becas DIRECTOR XIª Región PTO. MONTT

HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS
ARRENDADOR

MARIO P. BELLO GARRIDO
ARRENDATARIO

REF: Comunica reajuste de canon de arriendo propiedad que indica.

Castro, 17 de julio del 2012

Héctor Manuel Muñoz Barrientos, cédula de identidad Nº 7.147.339-2, domiciliado en calle Ramírez Nº 495, de la ciudad de Castro, al Director Regional JUNAEB Xª Región, comunica lo siguiente.

Que, a contar del 01 de noviembre del año 2012, el canon de arrendamiento, de la propiedad ubicada en calle O´higgins esquina Ramírez Nº 415, de la ciudad de Castro, rol avaluó Nº 39-14, se reajustará a la cantidad de $600.000.- seiscientos mil pesos mensuales.

Lo que comunico a Uds. para los fines pertinentes, o en caso contrario, solicito la entrega del bien raíz arrendado.

Saluda atentamente a Ustedes.

HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS
C.I. Nº 7.147.339-2

Distribución
Depto. Administración Dirección Regional Junaeb Décima
Director Provincial Junaeb Castro
Oficina de Partes JUNAEB X Región

PALOS
Folio Nº 1P 10594
Fecha 18 JUL. 2012

ANEXO DE MEJORAS A PROPIEDAD

1.- Pintura de Fachada de la propiedad con plazo de ejecución con fecha 30 de enero año 2013

2.- Ampliación de oficina del Programa de alimentación escolar con vía de escape con plazo de ejecución con fecha 28 de febrero de 2013.

3.- Mejora de tapa de alcantarillado y acceso con plazo de ejecución con fecha 28 de febrero de 2013.

HECTOR MUÑOZ BARRIENTOS

C.I. 7.147.339-2

