GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

APRUEBA CONTRATO SUSCRITO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA PARA ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A VEHICULOS DE LA DIRECCION REGIONAL METROPOLITANA DE JUNAEB.

RESOLUCION EXENTA Nº 1341

SANTIAGO, 25 JUN 2015

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 5311 de 1968 que Reglamenta a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Ley Nº 180 de 1973; 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 Nº 20.798 de Presupuesto para el Sector Público, correspondiente al año 2015; 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, mediante oficio N° 474 de 18 de mayo de 2015, el Director Regional de JUNAEB de la Región Metropolitana ha solicitado la suscripción de contrato de arriendo de estacionamientos con la sociedad Constructora e Inmobiliaria Casa Colorada Limitada.

2. Que, los estacionamientos dados en arriendo han sido utilizados por el servicio desde el 01 de enero de 2015. Lo anterior, por cuanto existió un contrato de arriendo de dichos inmuebles entre JUNAEB y la sociedad Construcciones Catedral Teatinos Limitada, hasta el 31 de diciembre del año 2014. Ésta última, puso término a la relación contractual que mantenía con Constructora e Inmobiliaria Casa Colorada Limitada correspondiendo, en consecuencia, celebrar un nuevo contrato con dicha sociedad a fin de regularizar el pago de los meses anteriores a su suscripción.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE, el contrato celebrado con fecha 10 de marzo del año 2015, entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** y la sociedad **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA,** Rut N° 86.730.900-4, representada legalmente por **YASMIN JACQUELINE DEL CARMEN LAMA ZAROR** y don **EMMA DEL CARMEN LAMA ZAROR**, todos con domicilio en calle Huérfanos N° 1147 oficina 746, comuna de Santiago; por un monto bruto y mensual de **$ 470.050** (cuatrocientos setenta mil cincuenta pesos), para el arriendo de los cinco estacionamientos que indica, además del pago por concepto de gastos comunes que irroguen.

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a **10 de marzo de 2015**, entre **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA**, RUT 86.730.900-4, representada por doña **YASMIN JACQUELINE DEL CARMEN LAMA ZAROR**, chilena, casada y separada de bienes, profesora, Cédula de Identidad N° 6.197.920-4, y doña **EMMA DEL CARMEN LAMA ZAROR,** chilena, casada y separada de bienes, factor de comercio, Cédula de Identidad N° 7.148.870-5, ambas domiciliados en calle Huérfanos N° 1147 oficina 746, comuna de Santiago, en adelante **EL ARRENDADOR** y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** (JUNAEB), RUT 60.908.000-0, representado por su Secretario General (PT), don **JOSE MIGUEL SERRANO SILVA**, Abogado, Cédula de Identidad N° 8.759.007-0, en adelante **EL ARRENDATARIO**, con domicilio en Antonio Varas 153, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, se ha convenido el siguiente **Contrato de Arrendamiento:**

PRIMERO: OBJETO

El arrendador, da en arrendamiento a Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), quien acepta para si los estacionamientos: N° **653,** correspondientes al **sexto piso** y N° **704, 734, 736 y 739**, correspondientes al **séptimo piso** del inmueble ubicado en la comuna de Santiago, calle Catedral N° 1268, ciudad de Santiago, desde el **10 de marzo de 2015**

SEGUNDO: DE LA RENTA Y GASTOS COMUNAES

La renta mensual de arrendamiento por cada uno de los estacionamientos individualizados en la cláusula anterior será de **$79.000 (valor neto).-** (**Setenta y nueve mil pesos**) mensuales.-

Por lo tanto, valor mensual de las rentas de arrendamiento por los 5 estacionamientos ya referidos alcanza a la suma de **$470.050 (cuatrocientos setenta mil cincuenta pesos)** (valor bruto).

Dicha suma se reajustará anualmente, de conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) (o el que en el futuro lo reemplace) en los últimos 12 meses. Por tanto, el primer reajuste del presente cont5rato corresponderá aplicarlo en el mes de marzo de 2016.

Los montos señalados precedentemente no cubren los gastos por conceptos de Gastos Comunes, los que corresponde a la suma de **$17.500 (diecisiete mil quinientos pesos)** por cada uno de los estacionamientos, esto es, la suma de **$87.500 (ochenta y siete mil quinientos pesos)** en total al mes.

El pago de las sumas correspondientes a los gastos Comunes será de cargo del arrendatario, quien las enterará en la forma y plazos que determine la Administración del Edificio.

Las partes acuerda expresamente, que le monto de los gastos comunes puede variar, y ésta variación será siempre de cargo del arrendatario.

Asimismo, se deja constancia que los inmuebles que por este acto se dan en arriendo fueron utilizados por el Servicio el día 01 de Enero de 2015, por cuanto hasta el 31 de diciembre de 2014 existía un contrato vigente por su parte finiquitó el contrato que mantenía con CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA, correspondiendo, en consecuencia, a JUNAEB celebrar un contrato con ésta última, razón por la cual corresponde que por este acto se regularice el pago del arriendo de los meses de enero, febrero y los días de marzo, previo a la firma del presente contrato.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años contados desde la total tramitación del Acto Administrativo que aprueba el presente contrato, renovable sucesiva y automáticamente, si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia expresando su voluntad de no renovarlo, con una anticipación de al menos 30 días contados desde el vencimiento del contrato o de la prórroga que se encuentre vigente.

Sin perjuicio de lo anterior por necesidades de funcionamiento de JUNAEB y de buen servicio, las prestaciones que del presente contrato se deriven, esto es, en el caso del arrendador, permitir la utilización de los inmuebles solo para el fin con que se contrataron, podrán iniciarse con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio.

En todo caso, el pago de las rentas de arrendamiento, quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.

CUARTO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido al arrendatario:

a) Usar los estacionamientos para un fin al que no sea el del estacionar los vehículos respectivos,
b) Ejecutar cualquier obra, trabajo o actividad en los estacionamientos o en sus instalaciones, sin autorización escrita de la Arrendadora,
c) Subarrendar, ceder en todo o parte a cualquier título los estacionamientos arrendados sin autorización escrita de la Arrendadora.

QUINTO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.-

La arrendadora no será responsable por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, movimientos telúricos, roturas de cañería. De humedad, robo o hurto en el vehículo estacionado, caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.-

El arrendador responderá por cualquier daño que por su hecho o culpa cause a los estacionamientos que en este acto se dan arriendo o a los circundantes.

SEPTIMO: DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

OCTAVO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual texto y fecha, quedando un ejemplar en poder arrendador y tres para el arrendatario.

NOVENO: PERSONERÍAS:

La personería de don **JOSE MIGUEL SERRANO SILVA** para representar a la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOALR Y BECAS**, en su calidad de **SECRETARIO GENERAL** consta de Decreto de Educación N° 566, de fecha 29 de diciembre de 2014.

La personería de doña **YASMIN JACQUELINE DEL CARMEN LAMA ZAROR** y de doña **EMMA DEL CARMEN LAMA ZAROR** para comparecer en representación de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA** consta de escritura pública de modificación de sociedad de fecha 12 de noviembre de 2014, otorgada ante Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Cocha, bajo el número de repertorio 30.123-2014.

ARRENDATARIO
JOSE MIGUEL SERRANO SILVA
Secretario General
Junta Nacional de Auxilio Escolar y
Becas.

YASMIN LAMA ZAROR
ARRENDADOR
pp. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CASA COLORADA LIMITADA

EMMA LAMA ZAROR
ARRENDADOR
PP. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
CASA COLORADA LIMITADA

ARTICULO SEGUNDO: IMPÚTESE, el gasto que irrogue JUNAEB al dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente acto administrativo, al ítem: **09.09.01.22.09.002**, de conformidad a la Ley Nº 20.713 de Presupuesto para el sector Público para el año 2015.

ARTICULO TERCERO: PUBLÍQUESE por la Secretaría Administrativa y Documental del SIAC, la presente resolución una vez tramitada, en la sub sección " Actos con efectos sobre Terceros" de la sección "Actos y Resoluciones", ubicado en el mini sitio "Gobierno Transparente", contenido 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 con lo previsto en el artículo N° 51 de su Reglamento.

JOSE MIGUEL SERRANO SILVA
SECRETARIO GENERAL
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

CVA/OSR/NHA/PMB/ PDIC/JOG
DISTRIBUCIÓN:
1-Departamento de Logística.
2-Departamento de Gestión de Recursos.
3-Unidad de Asesoría Jurídica
4- Dirección Regional Metropolitana
5-Oficia de Partes.

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESTACIONAMIENTO

En Santiago de Chile, a **10 de Marzo de 2015**, entre **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA.** RUT N° 86.730.900-4, representada por doña **YASMIN JACQUELINE DEL CARMEN LAMA ZAROR,** chilena, casada y separada de bienes, profesora, Cédula de Identidad Nº 6.197.920-4, y doña **EMMA DEL CARMEN LAMA ZAROR,** chilena, casada y separada de bienes, factor de comercio, Cédula de Identidad Nº 7.148.870-5, ambas domiciliados en calle Huérfanos Nº 1147, oficina 746, comuna de Santiago, en adelante **EL ARRENDADOR** y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** (JUNAEB), RUT 60.908.000-0, representado por su Secretario General (PT) don **JOSE MIGUEL SERRANO SILVA**, Abogado, Cédula de Identidad N°8.759.007-0, en adelante **EL ARRENDATARIO**, con domicilio en Antonio Varas 153, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, se ha convenido el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:

PRIMERO: OBJETO
El arrendador, da en arrendamiento a Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), quien acepta para si los estacionamientos: Nº **653**, correspondientes al **sexto piso** y Nº **704, 734, 736 y 739,** correspondientes al **séptimo piso** del inmueble ubicado en la comuna de Santiago**,** en calle Catedral Nº 1268, ciudad de Santiago, desde el **10 de marzo de 2015.**

SEGUNDO: DE LA RENTA Y GASTOS COMUNES
La renta mensual de arrendamiento por cada uno de los estacionamientos individualizados en la cláusula anterior será de **$79.000 (valor neto).- (Setenta y nueve mil pesos)** mensuales.-

Por lo tanto, valor mensual de las rentas de arrendamiento por los 5 estacionamientos ya referidos alcanza a la suma de **$ 470.050 (cuatrocientos setenta mil cincuenta pesos)** (valor bruto).

Dicha suma se reajustará anualmente, de conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) (o el que en el futuro lo reemplace) en los últimos 12 meses. Por tanto, el primer reajuste del presente contrato corresponderá aplicarlo en el mes de Marzo de 2016.

Los montos señalados precedentemente no cubren los gastos por conceptos de Gastos Comunes, los que corresponden a la suma de **$17.500 (diecisiete mil quinientos pesos)** por cada uno de los estacionamientos, esto es la suma de **$87.500 (ochenta y siete mil quinientos pesos)** en total al mes.

El pago de las sumas correspondientes a los gastos Comunes será de cargo del arrendatario, quien las enterará en la forma y plazos que determine la Administración del Edificio.

Las partes acuerdan expresamente, que el monto de los gastos comunes puede variar, y ésta variación será siempre de cargo del arrendatario.

Asimismo se deja constancia que los inmuebles que por este acto se dan en arriendo fueron utilizados por el Servicio el día 01 de Enero de 2015, por cuanto hasta el 31 de diciembre de 2014 existía un contrato vigente sobre los mismos inmuebles entre JUNAEB y CONSTRUCCIONES CATEDRAL TEATINOS LTDA, quien por su parte finiquitó el contrato que mantenía con CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA

COLORADA LIMITADA, correspondiendo, en consecuencia a JUNAEB celebrar un nuevo contrato con ésta última, razón por la cual corresponde que por este acto se regularice el pago del arriendo de los meses de enero, febrero y los días de marzo, previos a la firma del presente contrato.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años contados desde la total tramitación del Acto Administrativo que aprueba el presente contrato, renovables sucesiva y automáticamente, si ninguna de las partes da aviso a la otra por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia expresando su voluntad de no renovarlo, con una anticipación de al menos 30 días contados desde el vencimiento del contrato o de la prórroga que se encuentre vigente.

Sin perjuicio de lo anterior por necesidades de funcionamiento de JUNAEB y de buen servicio, las prestaciones que del presente contrato se deriven, esto es, en el caso del arrendador, permitir la utilización de los inmuebles solo para el fin con que se contrataron, podrán iniciarse con anterioridad a la fecha de la total tramitación del acto administrativo aprobatorio.

En todo caso, el pago de las rentas de arrendamiento, quedará supeditado a la total tramitación del acto administrativo aprobatorio señalado precedentemente.-

CUARTO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido al arrendatario:

a) Usar los estacionamientos para un fin distinto al que no sea el de estacionar los vehículos respectivos,
b) Ejecutar cualquier obra, trabajo o actividad en los estacionamientos o en sus instalaciones, sin previa autorización escrita de la arrendadora,
c) Subarrendar, ceder en todo o parte a cualquier título los estacionamientos arrendados sin autorización escrita de la Arrendadora.

QUINTO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.-

La arrendadora no será responsable por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, movimientos telúricos, roturas de cañerías. De humedad, robo o hurto en el vehículo estacionado, caso fortuito o fuerza mayor.

SEXTO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.-

El arrendatario responderá por cualquier daño que por su hecho o culpa cause a los estacionamientos que en este acto se dan arriendo o a los circundantes.

SEPTIMO: DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

OCTAVO: EJEMPLARES.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual texto y fecha, quedando un ejemplar en poder arrendador y tres para el arrendatario.

NOVENO: PERSONERÍAS:

La personería de don **JOSE MIGUEL SERRANO SILVA** para representar a la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, en su calidad de **SECRETARIO GENERAL** consta de Decreto de Educación Nº 566, de fecha 29 de diciembre de 2014.

La personería de doña **YASMIN JACQUELINE DEL CARMEN LAMA ZAROR** y de doña **EMMA DEL CARMEN LAMA ZAROR** para comparecer en representación de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA** consta de escritura pública de modificación de sociedad de fecha 12 de noviembre de 2014, otorgada ante Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Cocha, bajo el número de repertorio 30.123-2014.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
SECRETARIO GENERAL

ARRENDATARIO
JOSE MIGUEL SERRANO SILVA
Secretario General
Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas

YASMIN LAMA ZAROR
ARRENDADOR
pp. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA

EMMA LAMA ZAROR
ARRENDADOR
pp. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASA COLORADA LIMITADA