APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INMUEBLE QUE INDICA SUSCRITO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, REGION DEL MAULE, Y DON MARCELO ALBERTO CONTRERAS MORALES.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 138

MAULE, 11 de Febrero de 2016

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N° 15.720, que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Supremo N° 5311 de 1968 del Ministerio de Educación, que fija Reglamento General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Ley Nº 180 de 1973 que Reorganiza la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley Nº 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; en el Código Civil; 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°20.882, de Presupuesto del Sector Público para el año 2016; Ordinario N°2240 de 30 de diciembre de 2015 del Director de Presupuestos Subrogante 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 de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme a lo dispuesto en su Ley Orgánica N°15.720 y su Reglamento General, contenido en el Decreto Supremo de Educación Nº 5311, del año 1968. En tal condición, está considerada como un servicio público descentralizado, según lo establecido por el D.F.L.-1-19653 de 2000, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado

2. Que, a fin de ejercer eficientemente las labores administrativas que la ley le ha asignado, se ha hecho necesario contar con dependencias a nivel regional, las cuales permitirán proporcionar atención a los usuarios y ejecutar las labores que competen a este servicio.

3. Que, en este sentido, y luego de un análisis técnico y económico, se determinó que para el funcionamiento de la Dirección Regional del Maule, el inmueble ubicado en la calle Uno Oriente Nº 1740 de la comuna de Talca, presenta las características y condiciones requeridas, las cuales permiten alcanzar las condiciones más ventajosas entre los beneficios que proporcionará el bien raíz señalado y todos sus costos asociados.

4. Que, según consta del Ordinario N°2240 de 30 de diciembre de 2015 del Director de Presupuestos Subrogante, se autoriza el arriendo del inmueble antes singularizado.

5. Que, existe disponibilidad presupuestaria para efectos de proceder al pago de la renta de arrendamiento del inmueble cuyo arriendo se autoriza mediante el presente acto administrativo;

RESUELVO:

ARTÍCULO 1°.- APRUÉBASE, el Contrato de Arrendamiento de predio urbano, celebrado entre la Junta Nacional De Auxilio Escolar Y Becas, representada en este acto por su Director Regional (S) don Iván Andrés Acevedo Silva y don Marcelo Alberto Contreras Morales, con fecha 11 de Febrero de 2016, cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

MARCELO ALBERTO CONTRERAS MORALES

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

Con fecha 11 de Febrero de 2016, entre don **Marcelo Alberto Contreras Morales**, chileno, cédula de identidad Nº 5.994.377-4, casado, comerciante, domiciliado en Uno Sur Nº660, depto. 1202, Edificio San Francisco, Talca, en adelante el Arrendador y, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, JUNAEB, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT 60.908.000-0, representada en este acto por su Director Regional (s) don **Iván Andrés Acevedo Silva**, cédula de identidad Nº 13.370.317-9, de nacionalidad chilena, ambos domiciliados en Uno Oriente Nº1682, Talca, en adelante el Arrendatario, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: El señor **Marcelo Alberto Contreras Morales** es dueño de la propiedad ubicada en calle Uno Oriente Nº 1740 de la comuna de Talca, que deslinda al Norte con Vicente Tapia; Al Sur con otro sitio del vendedor; Al Oriente Canal Holman; y al Poniente con calle Uno Oriente. Su inscripción de dominio consta a fojas 4396, N° 2190, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1989.-

SEGUNDO: Que por este acto don **Marcelo Alberto Contreras Morales** da 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** acepta.-

TERCERO: La propiedad que se arrienda no podrá sino ser destinada exclusivamente para la habilitación y funcionamiento de las oficinas y dependencias de la Dirección Regional del Maule de la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS,** para lo cual el Arrendador consiente en las mejoras que se realicen en ese lugar por parte de los ocupantes y que tengan por objeto habilitarlo para el destino por el cual se celebra el presente contrato.-

CUARTO: Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad prometida y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes,

vidrios, pinturas, instalaciones, mantención de jardines, etc. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, gas, agua potable y extracción de basuras debiendo exhibir mensualmente al Arrendador los recibos correspondientes.-

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Marzo de 2016 y su vigencia será de dos años a contar de la misma fecha y se entenderá prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dando a la otra el aviso correspondiente en conformidad a la Ley.

No obstante lo anterior, a partir del cumplimiento del primer periodo de arriendo se podrá poner término al contrato antes de la fecha de expiración de éste, debiendo notificar cualquiera de las partes por escrito a la otra, con una anticipación no inferior a 60 días completos a la época fijada para el término.-

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **$3.000.000.-** (tres millones de pesos) al mes, pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 5 primeros días de cada mes, a partir del mes de Marzo, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N°45034038, de CORPBANCA, a nombre de Marcelo Alberto Contreras Morales, Rut 5.994.377-4, correo electrónico marceloalbertocontreras@hotmail.com. El reajuste se hará cada doce meses, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC).

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 del plazo estipulado de término de contrato de 60 días, correspondiente a 2 meses de Arrendamiento como indemnización.-

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

OCTAVO: Será condición esencial del contrato la prohibición al Arrendatario de subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato. A su vez, el Arrendatario, velará porque los pagos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, y otros 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, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto.-

DÉCIMO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias y cumplir con el estado del inventario entregado por el Arrendador. Además, el Arrendador, podrá exigir la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos de los servicios básico hasta el último día que ocupó el inmueble.-

DÉCIMO 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 y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimos 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 $3.000.000 (tres millones de pesos), que éste 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 Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua, gastos comunes, etc. Dicha garantía no será

devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.-

DÉCIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el Arrendatario entrega al arrendador la suma de **$3.000.000** (tres millones de pesos), que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo Marzo de 2016. En consecuencia, en este acto el arrendatario hace entrega al Arrendador la suma total de **$6.000.000.-** (seis millones de pesos), monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que este último declara recibir a su entera satisfacción.-

DÉCIMO TERCERO: Al presente contrato de Arrendamiento se adjunta un inventario con fotos, confeccionado por el Arrendador, donde constan 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.-

DÉCIMO 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 ciudad de Talca, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

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

DECIMO SEXTO: La personería de don Iván Andrés Acevedo Silva, para comparecer en calidad de Director Subrogante de JUNAEB, Región del Maule, consta en la Resolución Exenta Nº 183 de la

Dirección Nacional de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas** de fecha 29 de enero de 2016.-

MARCELO CONTRERAS MORALES
ARRENDADOR

IVAN ANDRES ACEVEDO SILVA
DIRECTOR REGIONAL(S) JUNAEB
REGION DEL MAULE
ARRENDATARIO

ARTICULO 2°.- IMPÚTESE, el gasto que irrogue el cumplimiento del presente contrato a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, al ítem Nº 09.09.01.22.09.002, Arriendo de Edificios, conforme lo señalado en la Ley Nº 20.882, de Presupuesto del sector Público para el año 2016.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



IVAN ANDRES ACEVEDO SILVA
DIRECTOR REGIONAL(S) JUNAEB
REGION DEL MAULE

IAAS/FJMM/LMH/lmh
DISTRIBUCIÓN:
1.- Gestión de Recursos y Personas.
2.- Unidad de Partes.
3.- Arrendador.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

MARCELO ALBERTO CONTRERAS MORALES

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

Con fecha 11 de Febrero de 2016, entre don **Marcelo Alberto Contreras Morales**, chileno, cédula de identidad Nº 5.994.377-4, casado, comerciante, domiciliado en Uno Sur Nº660, depto. 1202, Edificio San Francisco, Talca, en adelante el Arrendador y, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, JUNAEB, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT 60.908.000-0, representada en este acto por su Director Regional (s) don **Iván Andrés Acevedo Silva**, cédula de identidad Nº 13.370.317-9, de nacionalidad chilena, ambos domiciliados en Uno Oriente Nº1682, Talca, en adelante el Arrendatario, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: El señor **Marcelo Alberto Contreras Morales** es dueño de la propiedad ubicada en calle Uno Oriente Nº 1740 de la comuna de Talca, que deslinda al Norte con Vicente Tapia; Al Sur con otro sitio del vendedor; Al Oriente Canal Holman; y al Poniente con calle Uno Oriente. Su inscripción de dominio consta a fojas 4396, N° 2190, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1989.-

SEGUNDO: Que por este acto don **Marcelo Alberto Contreras Morales** da 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** acepta.-

TERCERO: La propiedad que se arrienda no podrá sino ser destinada exclusivamente para la habilitación y funcionamiento de las oficinas y dependencias de la Dirección Regional del Maule de la

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, para lo cual el Arrendador consiente en las mejoras que se realicen en ese lugar por parte de los ocupantes y que tengan por objeto habilitarlo para el destino por el cual se celebra el presente contrato.-

CUARTO: Se obliga el Arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad prometida y reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, mantención de jardines, etc. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica, gas, agua potable y extracción de basuras debiendo exhibir mensualmente al Arrendador los recibos correspondientes.-

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01 de Marzo de 2016 y su vigencia será de dos años a contar de la misma fecha y se entenderá prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dando a la otra el aviso correspondiente en conformidad a la Ley.

No obstante lo anterior, a partir del cumplimiento del primer periodo de arriendo se podrá poner término al contrato antes de la fecha de expiración de éste, debiendo notificar cualquiera de las partes por escrito a la otra, con una anticipación no inferior a 60 días completos a la época fijada para el término.-

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma de **$3.000.000.-** (tres millones de pesos) al mes, pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 5 primeros días de cada mes, a partir del mes de Marzo, mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N°45034038, de CORPBANCA, a nombre de Marcelo Alberto Contreras Morales, Rut 5.994.377-4, correo electrónico marceloalbertocontreras@hotmail.com. El reajuste se hará cada doce meses, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC).

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 del plazo estipulado de término de contrato de 60 días, correspondiente a 2 meses de Arrendamiento como indemnización.-

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

OCTAVO: Será condición esencial del contrato la prohibición al Arrendatario de subarrendar o ceder en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado en el presente contrato. A su vez, el Arrendatario, velará porque los pagos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, y otros 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, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias para dicho objeto.-

DÉCIMO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del contrato, entrega que se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias y cumplir con el estado del inventario entregado por el Arrendador. Además, el Arrendador, podrá exigir la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos de los servicios básico hasta el último día que ocupó el inmueble.-

DÉCIMO 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 y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el normal deterioro causado por el uso y goce legítimos 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 $3.000.000 (tres millones de pesos), que éste 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 Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes, gastos de luz, gas, agua, gastos comunes, etc. Dicha garantía no será devuelta en caso de incumplimiento del presente contrato en cualquiera de sus cláusulas.-

DÉCIMO SEGUNDO: Asimismo, en este acto el Arrendatario entrega al arrendador la suma de **$3.000.000** (tres millones de pesos), que corresponde al pago anticipado del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo Marzo de 2016. En consecuencia, en este acto el arrendatario hace entrega al Arrendador la suma total de **$6.000.000.-** (seis millones de pesos), monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más el mes anticipado, y que este último declara recibir a su entera satisfacción.-

DÉCIMO TERCERO: Al presente contrato de Arrendamiento se adjunta un inventario con fotos, confeccionado por el Arrendador, donde constan 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.-

DÉCIMO 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 ciudad de Talca, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres copias, quedando cada una de las partes con una de ellas. Los gastos de

firma ante Notario Público y cualquier otro necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del Arrendador y Arrendatario.-

DECIMO SEXTO: La personería de don Iván Andrés Acevedo Silva, para comparecer en calidad de Director Subrogante de JUNAEB, Región del Maule, consta en la Resolución Exenta Nº 183 de la Dirección Nacional de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas** de fecha 29 de enero de 2016.-

MARCELO CONTRERAS MORALES
ARRENDADOR
5994377-4

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas
DIRECTOR REGIONAL
Región del Maule

IVÁN ANDRES ACEVEDO SILVA
DIRECTOR REGIONAL(S) JUNAEB
REGION DEL MAULE
ARRENDATARIO