GOBIERNO DE CHILE
JUNAEB
ANTOFAGASTA

Ref.: Aprueba contrato de arrendamiento de bodega, celebrado entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS PARTICULARES**

RESOLUCION EXENTA Nº 139 /2008.-

ANTOFAGASTA, Abril 28 de 2008.-

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720, Decreto Supremo Nº 5311 de 1968 de Educación, D.L. Nº180 de 1973; Ley 19.986 -Ley 20.232 Presupuesto del Sector Público para el año 2008; Dictamen Nº 21.900 de 1998; Ley Nro. 19.886, Ley de Bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios; Resolución Exenta Nº403 de 2004 - JUNAEB y Resolución Nº 520 de 1996 ambos de la Contraloría General de la República; y considerando además Resolución de acta de adjudicación Nro.41 del 19.02.2008.

RESUELVO:

ARTICULO 1º.- Apruébese el siguiente contrato celebrado entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, y la " ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS PARTICULARES JUBILADOS Y MONTEPIADOS DE ANTOFAGASTA – EMPART, de fecha 03 de marzo del 2008, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a 03 de marzo de 2008, entre la **ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS PARTICULARES JUBILADOS Y MONTEPIADOS DE ANTOFAGASTA –EMPART** RUT. Nº 81.943.100-0, representada por don **ALIRO CORVALAN CORTES**, RUT. Nº 2.371.565-1, ambos con domicilio en Bolívar Nº 644 de la ciudad de Antofagasta, en adelante " LA ARRENDADORA ", y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Región de Antofagasta, doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, RUT Nº 10.113.790-2, ambos con domicilio en calle Arturo Prat nº 461, piso 13, oficina 1306, 1307 y 1308, de la ciudad de Antofagasta, en adelante " LA ARRENDATARIA" se ha convenido a celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: La junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas – JUNAEB, deja constancia que conforme a las normas y procedimientos del sistema Chile Compra, seleccionó a la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta – EMPART, para contratar el arrendamiento de una Oficina destinada a servir de Bodega para guardar y mantener los archivos y documentación de la Dirección Regional de Antofagasta de JUNAEB.

SEGUNDO: Se deja constancia que, la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta- EMPART, es dueña de la Oficina ubicada en la Ciudad de Antofagasta, calle Bolivar Nº 644.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta – EMPART, da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, JUNAEB, la oficina ubicada en calle Bolivar Nº 644 de la ciudad de Antofagasta, para ser destinada a servir de bodega de la Dirección Regional de JUNAEB de la Región de Antofagasta, para guardar y mantener los archivos y documentación de esa misma Dirección Regional.

CUARTO: la renta mensual del arrendamiento será la suma de $ 150.000.- que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los 15 primeros días de cada mes , en el domicilio de la Arrendadora, ubicado en calle Bolivar Nº 644, de la ciudad de Antofagasta.

QUINTO: En caso de mora o simple retraso en el pago de la renta de arrendamiento, se devengará en interés máximo legal sobre el monto de las rentas adeudadas.

SEXTO: Por este acto, LA ARRENDATARIA declara conocer, aceptar y dar cumplimiento integro a las obligaciones que impone el reglamento de Copropiedad, del inmueble en que se encuentra ubicada la oficina objeto del arriendo, conforme lo establecido en dicho Reglamento.

SEPTIMO: Le queda prohibido a LA ARRENDATARIA:

1) Subarrendar, ceder o transferir la Oficina objeto del arriendo.

2) Hacer variaciones en la Oficina arrendada, sin autorización escrita de LAa ARRENDADORA, salvo la colocación de muebles modulares, divisiones e instalaciones menores para su operación. Las prohibiciones establecidas en esta cláusula se consideran documentos esenciales del presente contrato de arrendamiento y su trasgresión dará derecho a LA ARRENDADORA, para pedir la terminación inmediata de este contrato, con indemnización de perjuicios.

OCTAVO: Serán de cargo de la ARRENDATARIA, los gastos de mantención conservación y aseo de la Oficina arrendada.

NOVENO: Una vez terminado el contrato de arrendamiento. LA ARRENDATARIA deberá restituir la Oficina en perfecto estado de conservación, habida consideración el desgaste uso legítimo.

DECIMO: LA ARRENDADORA, no responderá en manera alguna, por lkos robos que puedan ocurrir en la Oficina arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones u otros.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRENDAMIENTO:

A fin de garantizar la conservación de la oficina y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, LA ARRENDATARIA entrega en garantía en este acto, a LA ARRENDADORA la suma de $ 150.000.-, equivalente a un mes de arriendo, autorizando expresamente a ésta, para que una vez terminado el contrato, deduzca de la garantía el valor de los perjuicios o deterioros que puedan afectar a la oficina arrendada. LA ARRENDATARIA no podrá en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento.

El monto de la garantía equivalente a un mes de renta de arrendamiento, será devuelto para la ARRENDADORA a la ARRENDATARIA dentro de los 30 días siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, previa recepción conforme por parte de LA ARRENDADORA de la Oficina arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: El plazo de duración del presente contrato será desde el 15 de marzo de 2008, fecha de su vigencia y hasta el 31 de diciembre de 2008. No obstante lo anterior, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y renovado tácitamente por períodos sucesivos e iguales de un año si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta enviada, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de su término.

DÉCIMO TERCERO: Por todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: La comparecencia de don ALIRO CORVALAN CORTEZ para actuar en representación de la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta – EMPART, consta del poder especial otorgado por Acta de la Asamblea General de Socios de fecha 16 de diciembre de 2007.

La comparecencia de doña NELLIE MIRANDA ELDAN para actuar en representación de la Junta de Auxilio Escolar y Becas, JUNAEB, consta en la Resolución Nº 23 de 2005, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DECIMOQUINTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando dos en poder de **LA ARRENDATARIA** y uno en poder de la **ARRENDADORA.**

ARTICULO 2º.- impútese el gasto que irrogué el pago estipulado en los contratos que se aprueben por este acto, al Programa 01, el cual se cargará presupuestariamente al subtitulo 22. Items 22.09.002 Arriendo de edificio.

ANOTESE Y REFRENDESE

NELLIE MIRANDA ELDAN
DIRECTORA REGIONAL
JUNAEB SEGUNDA REGIÓN

NME/PML/pml
Incluye: Contrato de Arrendamiento Bodega
DISTRIBUCION :

- JUNAEB Dirección Nacional
- Interesado
- Unidad de Salud del Estudiante JUNAEB II Región
- Unidad de Gestión de Recursos JUNAEB II Región
- Unidad de Gestión de Personas JUNAEB II Región
- Archivo Regional

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ASOCIACION DE EMPLEADOS PARTICULARES JUBILADOS Y MONTEPIADOS DE ANTOFAGASTA - EMPART
Y
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Antofagasta, a 03 de Marzo de 2008, entre la **ASOCIACIÓN DE EMPLEADOS PARTICULARES, JUBILADOS Y MONTEPIADOS DE ANTOFAGASTA - EMPART**, RUT. Nº 81.943.100-0, representada por don **ALIRO CORVALAN CORTEZ**, RUT. Nº2.371.565-1, ambos con domicilio en Bolívar Nº 644 de la ciudad de Antofagasta, en adelante "LA ARRENDADORA", y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, Región de Antofagasta, RUT. Nº 60.908.000-0, representada por la Directora Regional de JUNAEB Región de Antofagasta, doña **NELLIE MIRANDA ELDAN**, RUT Nº10.113.790-2, ambos con domicilio en calle Arturo Prat Nº 461, piso 13, oficina 1306, 1307 y 1308, de la ciudad de Antofagasta, en adelante "LA ARRENDATARIA", se ha convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: La Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas - JUNAEB, deja constancia que conforme a las normas y procedimientos del Sistema Chile Compra, seleccionó a la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta - EMPART, para contratar el arrendamiento de una Oficina destinada a servir de Bodega para guardar y mantener los archivos y documentación de la Dirección Regional de Antofagasta de JUNAEB.

SEGUNDO: Se deja constancia que, la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta - EMPART, es dueña de la Oficina ubicada en la Ciudad de Antofagasta, calle Bolívar Nº 644.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, la Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta - EMPART, da en arrendamiento a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, JUNAEB, la Oficina ubicada en calle Bolívar Nº644 de la ciudad de Antofagasta, para ser destinada a servir de bodega de la Dirección Regional de JUNAEB de la Región de Antofagasta, para guardar y mantener los archivos y documentación de esa misma Dirección Regional.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será la suma de $150.000.- que se pagarán por mensualidades anticipadas, dentro de los 15 primeros días de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora, ubicado en calle Bolivar Nº 644, de la ciudad de Antofagasta.

QUINTO: En caso de mora o simple retraso en el pago de la renta de arrendamiento, se devengará en interés máximo legal sobre el monto de las rentas adeudadas.

SEXTO: Por este acto, LA ARRENDATARIA declara conocer, aceptar y dar cumplimento íntegro a las obligaciones que impone el Reglamento de Copropiedad del inmueble en que se encuentra ubicada la Oficina objeto del arriendo, conforme lo establecido en dicho Reglamento.

SEPTIMO: Le queda prohibido a LA ARRENDATARIA:

1) Subarrendar, ceder o transferir la Oficina objeto del arriendo.

2) Hacer variaciones en la Oficina arrendada, sin autorización escrita de LA ARRENDADORA, salvo la colocación de muebles modulares, divisiones e instalaciones menores para su operación. Las prohibiciones establecidas en esta cláusula se consideran documentos esenciales del presente contrato de arrendamiento y su trasgresión dará derecho a LA ARRENDADORA, para pedir la terminación inmediata de este contrato, con indemnización de perjuicios.

OCTAVO: Serán de cargo de LA ARRENDATARIA, los gastos de mantención, conservación y aseo de la Oficina arrendada.

NOVENO: Una vez terminado el contrato de arrendamiento, LA ARRENDATARIA deberá restituir la Oficina en perfecto estado de conservación, habida consideración al desgaste y uso legítimo.

DECIMO: LA ARRENDADORA, no responderá en manera alguna, por los robos que puedan ocurrir en la Oficina arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones u otros.

DÉCIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRENDAMIENTO:

A fin de garantizar la conservación de la Oficina y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioro que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, LA ARRENDATARIA entrega en garantía en este acto, a LA ARRENDADORA la suma de $150.000.-, equivalente a un mes de arriendo, autorizando expresamente a ésta, para que una vez terminado el contrato, deduzca de la garantía el valor de los perjuicios o deterioros que puedan afectar a la Oficina arrendada. LA ARRENDATARIA no podrá en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento.

El monto de la garantía equivalente a un mes de renta de arrendamiento, será devuelto para LA ARRENDADORA a la ARRENDATARIA dentro de los 30 días siguientes a la fecha de terminación del presente contrato, previa recepción conforme por parte de LA ARRENDADORA de la Oficina arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: El plazo de duración del presente contrato será desde el 15 de marzo de 2008, fecha de su vigencia y hasta el 31 de diciembre de 2008. No obstante lo anterior, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado y renovado tácitamente por periodos sucesivos e iguales de un año si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta enviada, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de su término.

DECIMOTERCERO: Por todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMOCUARTO: La comparecencia de don ALIRO CORVALAN CORTEZ para actuar en representación de La Asociación de Empleados Particulares Jubilados y Montepiados de Antofagasta – EMPART, consta del poder especial otorgado por Acta de la Asamblea General de Socios de fecha 16 de diciembre de 2007.

La comparecencia de doña NELLIE MIRANDA ELDAN para actuar representación de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, JUNAEB, consta en la Resolución Nº023 de 2005, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DECIMOQUINTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando dos en poder de LA ARRENDATARIA y uno en poder de LA ARRENDADORA.

Para constancia, firman.

ALIRO CORVALAN CORTEZ
ASOC. DE EMPLEADOS PARTICULARES JUBILADOS Y MONTEPIADOS DE ANTOFAGASTA - EMPART
ARRENDADORA

NELLIE MIRANDA ELDAN
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DE ANTOFAGASTA
ARRENDATARIA

NME/FJAU/mia.