GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

APRUEBESE CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS DE LA REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS E INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LTDA.

RESOLUCION EXENTA Nº 1874

RANCAGUA, 22 DE DICIEMBRE DE 2016

VISTO:

Lo dispuesto en la ley Nº 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el decreto supremo del Ministerio de Educación Nº 5.311 de 1968 que fija el Reglamento General de JUNAEB; en el decreto ley de Educación Nº 180, de 1973 que Reorganiza la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en la ley N° 20.882 referente al Presupuesto del Sector Público para el año 2016; en la Resolución Exenta Nº 3799 fecha 06 de diciembre de 2010 que delega funciones a los Directores Regionales de JUNAEB; en la Resolución Exenta N°008 del 17 de Enero del 1986 que delega funciones a las Directores Regionales; en la Resolución Exenta N°70 del 09 de marzo del 2015 que nombra a don Iván Andrés Acevedo Silva como Director Regional de O'Higgins de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, y Resolución Exenta Nº 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y Resolución Exenta N° 2705 del 16 de diciembre de 2016 que establece orden de subrogancia del cargo de Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

C O N S I D E R A N D O:

1.- Que la resolución Exenta N° 1842 de fecha 13 de diciembre de 2016 aprueba término anticipado del contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas e Inversiones Doña Chabela Limitada a contar del día 31 de Diciembre del año 2016.

R E S U E L V O:

ARTICULO 1º.- APRUÉBESE contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional De Auxilio Escolar y Becas de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins e Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Limitada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LTDA.

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Rancagua, a 17 de Diciembre de 2016, entre don Daniel Alfonso Manzur Giadac, chileno, casado, cédula nacional de identidad Nº 8.396.404-9, en representación según se acreditará de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda., Rut: 96. 776. 790-5, ambos domiciliados en calle San Crescente 719, Las Condes, en adelante "el arrendador" y por otra parte como arrendatario Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas RUT 60.908.000-0, representado por don Iván Andrés Acevedo Silva, cédula nacional de identidad número 13.370.317-9 ambos con domicilio en O'Carrol número 452, de la comuna de Rancagua, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda es dueña de la propiedad ubicada en calle Oficial Carlos María O'Carrol 452,en la ciudad de Rancagua, Rol de Avalúo 80-13.

Cabe señalar que dicha propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a fojas 3721, Nº 563 del registro de Propiedad del año 2007.

SEGUNDO: Que por este acto Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda. 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 Libertador Bernardo O'Higgins 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. Se compromete también a pagar mensual Lente las cuentas de luz eléctrica y agua potable debiendo exhibir mensualmente al Arrendador los recibos correspondientes toda vez que el arrendador lo solicite.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar de 17 de diciembre de 2016 y su vigencia será de 3 años a contar de la misma fecha y será prorrogado con renovación automática por periodos anuales.

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 corridos a la época fijada para el término.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma 120 UF el primer año, 125 UF el 2ºaño y 135 UF el 3º año, siendo este último (135 UF) el monto que continuará por el tiempo posterior a las renovaciones automáticas, pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 15 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre, mediante deposito o transferencia bancaria en la cuenta corriente Nº 40-00514-5, del Banco Santander, a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda, Rut: 96. 776. 790-5, correo electrónico dmanzur1@gmai.com.

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 pago de luz, agua potable 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 básicos hasta el último día que ocupó el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: El Arrendatario se compromete al arrendador la suma de 120 UF, que corresponde al mes de garantía exigido por el arrendador como pago anticipado al contrato.

Además, el arrendatario se compromete a entregar al arrendador la suma de 60 UF por concepto de los días proporcionales del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo Diciembre de 2016.

En consecuencia, en este acto el arrendatario hace entrega al Arrendador la suma total de 180 UF, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más la mitad del mes de Diciembre.

DÉCIMO SEGUNDO: Al presente contrato de Arrendamiento se adjunta un inventario en 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 TERCERO: Cualquier dificultad o controversia que se produzca 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 Rancagua, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: 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 documento necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del Arrendador y Arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Iván Andrés Acevedo Silva, para comparecer en calidad de Director Regional de JUNAEB, Región de O'Higgins, consta en la Resolución Afecta Nº 70 de la Dirección Regional de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas** de fecha 09 de marzo de 2015.

La personería de don Daniel Alfonso Manzur Giadach para representar a la INMOBILIJRIA E INVERSIONES MANZUR NAZBO LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1999, otorgada ante el Notario de Rancagua don Ernesto Paul Montoya Peredo.

Hay firmas correspondientes a Daniel Alfonso Manzur Giadach y Don Iván Acevedo Silva, Director Regional JUNAEB.

Se adjuntan dos copias firmadas y legalizadas ante Notaría Dora Silva Letelier.

ANÓTESE Y ARCHÍVESE

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL

DANIEL MIRANDA MALDONADO
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB (S)
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL
BERNARDO O'HIGGINS

VDA/MLLR/aps.

DISTRIBUCION:

- Unidad Regional Gestión de Recursos y Personas JUNAEB
- Dirección nacional de JUNAEB
- Interesados

AUTORIZACION EN LA PAGINA FINAL
NOTARIA DORA SILVA LETELIER
DORA SILVA LETELIER · NOTARIO PUBLICO · FLORIDA SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LTDA.

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Rancagua, a 17 de Diciembre de 2016, entre don Daniel Alfonso Manzur Giadach, chileno, casado, cédula nacional de identidad Nº 8.396.404-9, en representación según se acreditará de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda., Rut: 96.776.790-5, ambos domiciliados en calle San Crescente 719, Las Condes, en adelante "el arrendador" y por otra parte como arrendatario Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas RUT 60.908.000-0, representado por don Iván Andrés Acevedo Silva, cédula nacional de identidad número 13.370.317-9 ambos con domicilio en O'Carrol número 452, de la comuna de Rancagua, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda es dueña de la propiedad ubicada en calle Oficial Carlos María O'Carrol 452, en la ciudad de Rancagua, Rol de Avalúo 80-13.

Cabe señalar que dicha propiedad se encuentra inscrita en el Conservador de Bienes Raíces a fojas 3721, Nº 563 del registro de Propiedad del año 2007.

SEGUNDO: Que por este acto Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda. 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 Libertador Bernardo O´Higgins 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. Se compromete también a pagar mensualmente las cuentas de luz eléctrica y agua potable debiendo exhibir mensualmente al Arrendador los recibos correspondientes toda vez que el arrendador lo solicite.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir a contar de 17 de diciembre de 2016 y su vigencia será de 3 años a contar de la misma fecha y será prorrogado con renovación automática por periodos anuales.

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 corridos a la época fijada para el término.

SEXTO: El precio del arrendamiento será la suma 120 UF el primer año, 125 UF el 2°año y 135 UF el 3° año, siendo este último (135 UF) el monto que continuará por el tiempo posterior a las renovaciones automáticas, pagaderos por períodos iguales, anticipados durante los 15 primeros días de cada mes, a partir del mes de diciembre, mediante

depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° 40-00514-5, del Banco Santander, a nombre de Inmobiliaria e Inversiones Manzur Nabzo Ltda, Rut: 96.776.790-5, correo electrónico dmanzur1@gmai.com.

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 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 básicos hasta el último día que ocupó el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: El Arrendatario se compromete entregar al arrendador la suma de **120 UF**, que corresponde al mes de garantía exigido por el arrendador como pago anticipado al contrato.

Además, el arrendatario se compromete a entregar al arrendador la suma de **60 UF** por concepto de los días proporcionales del primer mes de arrendamiento, esto es, lo que corresponde al periodo Diciembre de 2016.

En consecuencia, en este acto el arrendatario hace entrega al Arrendador la suma total de **180 UF**, monto que se obtiene de la suma de un mes de garantía más la mitad del mes de Diciembre.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 Rancagua, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: 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 documento necesario para el perfeccionamiento de este contrato serán de cargo del Arrendador y Arrendatario.

DORA SILVA LETELIER · NOTARIO PÚBLICO · LA FLORIDA SANTIAGO

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Iván Andrés Acevedo Silva, para comparecer en calidad de Director Regional de JUNAEB, Región de O´Higgins, consta en la Resolución Afecta N° 70 de la Dirección Regional de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas** de fecha 09 de marzo de 2015.

La personería de don Daniel Alfonso Manzur Giadach para representar a la INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NAZBO LIMITADA, consta de la escritura pública de fecha 30 de noviembre de 1999, otorgada ante el Notario de Rancagua don Ernesto Paul Montoya Peredo.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL
REGION DEL LIB. GRAL. BDO. O'HIGGINS

IVAN ANDRÉS ACEVEDO SILVA
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE O´HIGGINS
ARRENDATARIO
13.370.317-9

DANIEL ALFONSO MANZUR GIADACH
INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NABZO LTDA.
ARRENDADOR
8396404-9

FIRMARON ANTE MI, UNICAMENTE, DON DANIEL ALFONSO MANZUR GIADACH, C.I.N°8.396.404-9, EN REPRESENTACION, SEGÚN DECLARA, DE INMOBILIARIA E INVERSIONES MANZUR NAZBO LIMITADA, COMO ARRENDADORA; Y DON IVÁN ANDRÉS ACEVEDO SILVA, C.I.N°13.370.317-9, EN CALIDAD, SEGÚN DECLARA, DE DIRECTOR REGIONAL JUNAEB REGION DE O´HIGGINS, COMO ARRENDATARIA; EXHIBIENDO AMBOS SUS RESPECTIVAS CEDULAS DE IDENTIDAD; QUIENES DECLARAN DISPONER DE SUICIENTES FACULTADES PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANTECEDE, EXHIBIENDO DE TODA RESPONSABILIDAD A LA NOTARIA QUE AUTORIZA.- LA FLORIDA, 17 DE DICIEMBRE DE 2016.

DORA SILVA LETELIER
NOTARIO PUBLICO
LA FLORIDA SANTIAGO

NOTARIO