REF: Aprueba Contrato de Arriendo de Inmueble para funcionamiento de Oficina Junaeb Región del Maule, celebrado entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS y Doña **Carla Francesca Ramirez Jimenez.**

RESOLUCION EXENTA Nº 199

TALCA, 22 de Marzo de 2010

VISTO: Lo dispuesto en el articulo 5º letra g) de la Ley Nº 15.720; D.S. Nº 5311 de 1968, de Educación; D.L. 180, de 1973; Ley Nº 20.407 Presupuesto del Sector Público para el año 2010; la Resolución Nº 520 de 1996, de la Contraloría General de la República y Resolución Nº 008 de 1986, de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de JUNAEB., y Contrato de arriendo de 15.03.10, adjunto.

R E S U E L V O:

ARTICULO 1º.- Apruébese Contrato de arriendo de Inmueble para funcionamiento de Oficina Junaeb Región de Maule, celebrado entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, y Doña **Carla Francesca Ramirez Jimenez**, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 15 de Marzo de 2010, entre doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ, cédula nacional de identidad N°14.344.815-0, domiciliada en calle 4 Sur N°815, comuna de Talca, Séptima Región del Maule, en adelante "LA ARRENDADORA", y la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT. N°60.908.000-0, representada para estos efectos por su Directora Regional de la Región del Maule doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA, ambos domiciliados para estos efectos en calle 1 Oriente N°1682, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante "EL ARRENDATARIO", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: LA ARRENDADORA, doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ declara ser la única dueña del bien raíz ubicado en calle 1 Oriente N°1682, de la comuna de Talca, Séptima Región del Maule.

SEGUNDO: Por este mismo acto e instrumento doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ, da en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, por quien acepta y arrienda para ella, la Directora Regional del Maule, doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA, el inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1682, de la comuna de Talca, Séptima Región del Maule.
TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de $1.000.000.- mensuales, la que será pagada, por EL ARRENDATARIO, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de LA ARRENDADORA o bien en aquel lugar y/o bajo la modalidad que ella determine al efecto.

La renta mensual de arrendamiento antes señalada será reajustada semestralmente de acuerdo al porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, I.P.C., en los seis meses inmediatamente anteriores a aquel que corresponda pagar la renta reajustada.

CUARTO: El inmueble objeto del arriendo deberá ser destinado por EL ARRENDATARIO para uso exclusivo de Oficinas de la Dirección Regional del Maule de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, siendo esta una obligación esencial del presente contrato.

QUINTO: El plazo de duración del presente contrato será de un año, a contar del 15 de marzo de 2010 , el que se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta aviso enviado con 60 días de anticipación a la fecha de término del presente contrato y sus respectivas renovaciones..

SEXTO: Le quedará prohibido AL ARRENDATARIO, ceder y/o subarrendar el inmueble objeto de este contrato, sin autorización previa de LA ARRENDADORA.

SEPTIMO: LA ARRENDADORA podrá poner término anticipado al presente contrato por las siguientes causales:

1.- Si EL ARRENDATARIO no pagare la renta mensual de arrendamiento dentro del plazo señalado en la cláusula tercera precedente.

2.- Si EL ARRENDATARIO destinare el inmueble arrendado a un fin distinto al señalado en la cláusula cuarta precedente.
3.- Si EL ARRENDATARIO cediera y/o subarrendara el inmueble arrendado sin autorización de LA ARRENDADORA.

OCTAVO: LA ARRENDADORA tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier momento, obligándose EL ARRENDATARIO a dar las facilidades necesarias a la misma o la persona que ésta designe para tal efecto.

EL ARRENDATARIO deberá exhibir los recibos de luz y agua potable, cuando se lo solicite LA ARRENDADORA.

NOVENO: LA ARRENDADORA no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse AL ARRENDATARIO con motivo de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO :A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que lo recibe y los eventuales perjuicios que pudieran ocasionarse al mismo, EL ARRENDATARIO, por este mismo acto, paga al ARRENDADOR la suma de $ 1.000.000.-, quién declara recibirla a su entera conformidad, equivalente a un mes de renta de arrendamiento, a título de garantía. EL ARRENDADOR se obliga a restituír esta garantía, por un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague EL ARRENDATARIO, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. EL ARRENDADOR queda facultado para descontar del monto de la garantía a restituír, las rentas impagas, las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes y el valor de los deterioros y perjuicios que son de cargo del ARRENDATARIO, siempre que hayan sido causados por hecho o culpa del mismo, salvo aquellos que sean producto de su uso y desgaste normal. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de las rentas de arrendamiento.

UNDECIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato, ambas partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Talca, Séptima Región del Maule y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: La personería de doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA para comparecer en representación de la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, en su calidad de Directora Regional de la Región del Maule, consta en la Resolución N°008 de 1986.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando dos en poder del ARRENDATARIO y uno en poder de LA ARRENDADORA.

PARA MAYOR CONSTANCIA FIRMAN:

Para constancia firman doña **CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ,** Arrendadora y doña **MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA**, Directora Regional JUNAEB.

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

MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DEL MAULE

MAVE/MMVA/pbe.-
DISTRIBUCION:
1.- La Indicada.-
2.- Depto. Administración y Finanzas.-
3.- Interesado.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Talca, a 15 de Marzo de 2010, entre doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ, cédula nacional de identidad N°14.344.815-0, domiciliada en calle 4 Sur N°815, comuna de Talca, Séptima Región del Maule, en adelante "LA ARRENDADORA", y la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT. N°60.908.000-0, representada para estos efectos por su Directora Regional de la Región del Maule doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA, ambos domiciliados para estos efectos en calle 1 Oriente N°1682, comuna de Talca, Región del Maule, en adelante "EL ARRENDATARIO", se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: LA ARRENDADORA, doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ declara ser la única dueña del bien raíz ubicado en calle 1 Oriente N°1682, de la comuna de Talca, Séptima Región del Maule.

SEGUNDO: Por este mismo acto e instrumento doña CARLA FRANCESCA RAMIREZ JIMENEZ, da en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, por quien acepta y arrienda para ella, la Directora Regional del Maule, doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA, el inmueble ubicado en calle 1 Oriente N°1682, de la comuna de Talca, Séptima Región del Maule.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de $1.000.000.- mensuales, la que será pagada, por EL ARRENDATARIO, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de LA ARRENDADORA o bien en aquel lugar y/o bajo la modalidad que ella determine al efecto.

La renta mensual de arrendamiento antes señalada será reajustada semestralmente de acuerdo al porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, I.P.C., en los seis meses inmediatamente anteriores a aquel que corresponda pagar la renta reajustada.

CUARTO: El inmueble objeto del arriendo deberá ser destinado por EL ARRENDATARIO para uso exclusivo de Oficinas de la Dirección Regional del Maule de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, siendo esta una obligación esencial del presente contrato.

QUINTO: El plazo de duración del presente contrato será de un año, a contar del 15 de marzo de 2010 , el que se entenderá renovado tácita y automáticamente por periodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante carta aviso enviado con 60 días de anticipación a la fecha de término del presente contrato y sus respectivas renovaciones..

SEXTO: Le quedará prohibido AL ARRENDATARIO, ceder y/o subarrendar el inmueble objeto de este contrato, sin autorización previa de LA ARRENDADORA.

SEPTIMO: LA ARRENDADORA podrá poner término anticipado al presente contrato por las siguientes causales:

1.- Si EL ARRENDATARIO no pagare la renta mensual de arrendamiento dentro del plazo señalado en la cláusula tercera precedente.

2.- Si EL ARRENDATARIO destinare el inmueble arrendado a un fin distinto al señalado en

la cláusula cuarta precedente.

3.- Si EL ARRENDATARIO cediera y/o subarrendara el inmueble arrendado sin autorización de LA ARRENDADORA.

OCTAVO: LA ARRENDADORA tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier momento, obligándose EL ARRENDATARIO a dar las facilidades necesarias a la misma o la persona que ésta designe para tal efecto.

EL ARRENDATARIO deberá exhibir los recibos de luz y agua potable, cuando se lo solicite LA ARRENDADORA.

NOVENO: LA ARRENDADORA no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse AL ARRENDATARIO con motivo de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO :A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que lo recibe y los eventuales perjuicios que pudieran ocasionarse al mismo, EL ARRENDATARIO, por este mismo acto, paga al ARRENDADOR la suma de $ 1.000.000.-, quién declara recibirla a su entera conformidad, equivalente a un mes de renta de arrendamiento, a título de garantía. EL ARRENDADOR se obliga a restituír esta garantía, por un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague EL ARRENDATARIO, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. EL ARRENDADOR queda facultado para descontar del monto de la garantía a restituír, las rentas impagas, las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes y el valor de los deterioros y perjuicios que son de cargo del ARRENDATARIO, siempre que hayan sido causados por hecho o culpa del mismo, salvo aquellos que sean producto de su uso y desgaste normal. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de las rentas de arrendamiento.

UNDECIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato, ambas partes fijan sus respectivos domicilios en la ciudad de Talca, Séptima Región del Maule y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: La personería de doña MARIA ANGELICA VEGA ESPINOSA para comparecer en representación de la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, en su calidad de Directora Regional de la Región del Maule, consta en la Resolución N°008 de 1986.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual texto y fecha, quedando dos en poder del ARRENDATARIO y uno en poder de LA ARRENDADORA.

Para constancia firman.

CARLA F. RAMIREZ JIMENEZ
ARRENDADORA

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

MARIA ANGELICA VEGA ESPINOZA
DIRECTORA REGIONAL JUNAEB
REGION DEL MAULE
ARRENDATARIO