REPUBLICA DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FIRMADO ENTRE JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS REGIÓN DE AYSÉN E INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO SUR LIMITADA.

RESOLUCION EXENTA Nº 315

Coyhaique, 12 de agosto de 2015.

VISTO:

El DFL 1/Ley N°19.653 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases de la Administración Financiera del Estado; Ley Nº20.557 Presupuestos del Sector Público año 2012; Ley 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo de Educación Nº5.311 de 1968; Decreto Ley Nº180 de 1973; Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; Res. 008 de 1986.

CONSIDERANDO:

Que, en la Ley de presupuesto del Sector Público para el año 2015 se han asignado a JUNAEB Región de Aysén, los recursos para ser utilizados por concepto de arriendo de inmuebles.

Que, Junaeb a través de Ord. 726 previa solicitud de esta Dirección Regional expuso a la Dirección de Presupuestos la necesidad de Junaeb Región de Aysén, en lo relativo a contar con un nuevo inmueble continuo a las actuales dependencias.

Que, por oficio Ord. 1012 del 30.06.2015 la Dirección de Presupuestos accedió a lo solicitado, autorizando la solicitud.

Que, con fecha 01 de agosto de 2015, se celebró contrato de arrendamiento, entre JUNAEB Región de Aysén e Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda.

RESUELVO:

ARTICULO 1º: Apruébese Contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de agosto de 2015, entre la Junta Nacional de Auxilio escolar y Becas, Región de Aysén e Inmobiliaria e Inversiones Centro Sur Ltda. Que se adjunta y pasa a formar parte integrante de esta Resolución.

ARTÍCULO 2°: Impútese el gasto que involucra el pago de la renta de arrendamiento del inmueble objeto de la presente Resolución Exenta al Programa 01, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del Presupuesto de la Junta Nacional de Auxilio escolar y Becas Región de Aysén.-

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
DIRECTOR REGIONAL
XI REG. AYSEN

MARCIO VILLOUTA ALVARADO
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
REGION DE AYSEN

Distribución:
- UCGI Regional
- Unidad de Finanzas Regional
- Dirección Nacional

MVA/CDC/cdc
2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA

EN COYHAIQUE, RPÚBLICA DE CHILE a **01** de Agosto de **2015**, comparecen, por una parte, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, corporación Autónoma de Derecho Público, **RUT N° 60.908.000-0**, representada legalmente por su Director Regional de Aysén, don **MARCIO EDUARDO VILLOUTA ALVARADO**, chileno, Ingeniero Forestal, cédula Nacional de Identidad **13.002.801-2**, ambos con domicilio en calle Portales **Nº 73**, ciudad de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**; y por la otra **INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario **76.208.975-0**, representada legalmente por don **RAIMUNDO CRISTI SAAVEDRA,** chileno, Constructor Civil, Cédula Nacional de Identidad **Nº 7.673.236-1**, ambos con domicilio en Calle Freire **1435** de Coyhaique, en adelante **"EL ARRENDADOR"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD. El Arrendador, es dueño de la Propiedad ubicada en calle Portales **Nº 99**, ciudad de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, cuyo Rol de Avalúo corresponde al **N° 30-13**, inscrita a nombre de la arrendadora a fojas **2249**, número **1467,** del Registro de Propiedad del año **2006,** del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique.

SEGUNDO: DESTINO. Que por el presente contrato el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario la propiedad singularizada en la cláusula precedente, la que será utilizará como oficina institucional de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de la Región de Aysén.

TERCERO: RENTA. El valor de la renta de arrendamiento por la propiedad señalada precedentemente será la suma de ochocientos mil pesos **33** Unidades de Fomento mensuales, hasta el mes de Junio del **2013**, inclusive. La renta se depositará en la cuenta corriente **N° 64068013** del banco **BCI** sucursal Coyhaique.

CUARTO: PLAZO. El presente contrato de arriendo tendrá una vigencia de dos años y regirá a contar del **30** de Julio de **2012**, hasta el **30** de Julio de **2017.** Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará automática y sucesivamente por períodos anuales a menos que cualquiera quiera ponerle término anticipado al mismo, lo que deberá comunicarse mediante carta certificada con a lo menos **90** días de anticipación a la fecha de renovación del contrato, esto es, el **1** de Junio del **2017** y así sucesivamente cada año. De lo contrario, dicho aviso de término se tendrá por no efectuado.

QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de la vigencia del presente contrato en el mismo estado que la recibe, habida consideración al desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo, dejando las partes constancia del estado y condiciones del inmueble en el inventario que suscriben con esta misma fecha, y que declaran conocer y que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

En caso que el Arrendador se negare injustificadamente a recibir el inmueble, encontrándose éste en las condiciones establecidas en la presente cláusula, el Arrendatario dejará a disposición del Arrendador el finiquito o acta de entrega respectiva junto con las llaves de la propiedad en la notaría que será informada en su oportunidad. De esta manera, el Arrendatario tendrá por cumplida su obligación de restituir el inmueble dentro del plazo convenido.

Se deja constancia que el inmueble se entrega recién remodelado, de acuerdo requerimientos del arrendatario.

SEXTO: TÉRMINO ANTICIPADO CONTRATO. Se deja expresa constancia que será causal de término anticipado del presente contrato la existencia de cualquier vicio sobre el dominio del inmueble. En caso de verificarse esta causal el arrendatario podrá exigir que el Arrendador lo libere de todo tipo de turbación, a su costa. Lo anterior no impedirá que el Arrendatario exija judicialmente el pago de indemnización por daños y perjuicios causados.

SÉPTIMO: OTROS PAGOS. El Arrendatario se obliga a efectuar a su costa las reparaciones locativas adecuadas para mantener en buenas condiciones el inmueble arrendado. Asimismo, se compromete a pagar puntualmente las cuentas por los consumos de agua potable y energía eléctrica, telefonía, internet, y telecomunicaciones en general, que se devenguen durante la vigencia del contrato, como toda exigencia impuesta por la autoridad en relación con el uso institucional que se haga de la propiedad.

No serán de cargo del Arrendador las reparaciones que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, como lo es el congelamiento de cañerías, nieve, hielo, escarcha, inundaciones, condiciones climáticas desfavorables, etc., las que serán de cargo y responsabilidad del arrendatario.

Para efectos del presente contrato, se entenderá como reparaciones locativas, aquellas que se producen por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, en los términos señalados en el artículo **1940** del Código Civil.

OCTAVO: MEJORAS. El Arrendatario podrá efectuar variaciones en la propiedad arrendada, en sus instalaciones sean interiores y exteriores, y que permitan el pleno ejercicio de la actividad institucional para la que fue contratada. Estas intervenciones serán convenidas por escrito previamente por las partes. El Arrendatario se obliga a retirarlas sin provocar daños o detrimentos a la propiedad y hacer entrega de ella en las mismas condiciones que originalmente fue recibida, en los términos señalados en la Cláusula Quinta precedente, a menos que exista acuerdo por escrito entre las partes.
En el uso y cuidado del inmueble arrendado, el Arrendatario responderá hasta la culpa leve.

NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente, pueda visitar la propiedad, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir.

DÉCIMO: RETRASO EN PAGO DE LA RENTA. El retraso en el pago de la renta a contar del 6° día de cada mes, dará derecho al Arrendador para requerir el pago inmediato de la renta pendiente. De no producirse el pago dentro del plazo exigido por el Arrendador dará derecho a éste para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en forma prescrita por la Ley. En caso de mora, se aplicara al canon de arriendo el interés establecido en la ley.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder, subarrendar o transferir total o parcialmente y a cualquier título el presente contrato sin autorización del Arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: COPIAS. El presente contrato se firma en cuatro copias, quedando dos en poder del Arrendatario y dos en poder del Arrendador. Todos los gastos, derechos, honorarios e impuestos que se deriven del presente contrato, serán de cargo exclusivo de las partes según corresponda.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA.

La personería de doña **MARCIO EDUARDO VILLOUTA ALVARADO** para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Director Regional consta en Resolución Afecta **Nº 62**, de fecha **24** de febrero del año **2015.**

La personería de don Raimundo Cristi Saavedra, para representar a Inmobiliaria e Inversiones Centro-Sur Limitada, consta en escritura pública de constitución de Sociedad, de fecha **19** de marzo del año **2012**, otorgada ante el Notario Público de Santiago, Titular Primera Notaria de Providencia, don Camilo Valenzuela Riveros, que se tiene a la vista y no se inserta por ser conocida de las partes.

Raimundo Cristi Saavedra
C.N.I. 7.673.236-1.
Inmobiliaria e Inversiones
Centro-Sur Limitada

Marcio Eduardo Villouta Alvarado
C.N.I. 8.635.463-2
Director Regional de Aysén
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

Autorizo las firmas de don **MARCIO EDUARDO VILLOUTA ALVARADO,** cédula de identidad Nº **13.002.801-2, en representación de JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS REGIÓN DE AYSÉN, RUT.: 60.908.000-0, según se acreditó; y don RAIMUNDO DEL SAGRADO CORAZON CRISTI SAAVEDRA**, cédula de identidad Nº **7.673.236-1,** en representación de **INMOBILIARIA E INVERSIONES CENTRO-SUR LIMITADA, RUT. 76.208.975-0,** según se acreditó.- **COYHAIQUE, 12 de agosto de 2015.- DOY FE.-**

2ª NOTARIA PUBLICA DARWIN CONTRERAS