GOBIERNO DE CHILE
JUNAEB

REF: Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Doña Cecilia Chandía Vejar.

RESOLUCION EXENTA Nº **525.-**

CONCEPCION, 15 Noviembre de 2006

VISTO: Lo dispuesto en la Ley Nº 15.720; D.S. Nº 5311 de 1968, de Educación; D.L. Nº 180 de 1973; Ley Nº 18.101 – Arrendamiento de predios urbanos; Ley Nº 19.596; Resolución Nº 520 de 1996 de Contraloría General de la República, Resolución Nº 008/06 de JUNAEB.

R E S U E L V O:

I.- Apruébase contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con fecha 10 de Noviembre de 2006, entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y doña Cecilia Chandía Vejar, cuyo texto es el siguiente:

" "

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 10 días del mes de Noviembre, entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT. Nº 60.908.000-0, Corporación Autónoma de derecho público, representada por su Director Regional (S), Don Waldo Sembler Pino, RUN Nº 4.798.483-1, con domicilio en calle Ejército Nº 355 de la ciudad de Concepción, en adelante "la arrendataria" y doña Cecilia Chandía Véjar , Rut 6.991.843-3, domiciliada en Avenida O'Higgins Nº 1191 de la ciudad de Chillán, en adelante "el arrendador", convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: "El arrendador", Doña Cecilia Chandía Véjar, es dueña del inmueble ubicado en calle Constitución Nº 1037 de la ciudad de Chillán, quien deberá entregar la documentación necesaria para acreditar dominio y pago de impuestos y servicios, como sigue.

a) Certificado de dominio vigente.
b) Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones.
c) Certificado de pago al día y que no existen deudas de pago del impuesto territorial (contribuciones).
d) Certificados al día de pago de agua, electricidad y teléfono u otros servicios.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada a oficinas y será ocupada por la Dirección Provincial de JUNAEB y el personal que sea necesario para llevar a efecto los Programas asistenciales contemplados por "la arrendataria".

TERCERO: El valor del arriendo mensual es el equivalente a $ 400.000.- (cuatrocientos mil pesos) con reajuste según IPC anual, y que se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes. Se deja

CUARTO: En caso de mora en los pagos de rentas, éstas se cancelarán con un interés mensual del 3% (tres por ciento). Si el atraso en los pagos hiciere necesaria la intervención profesional del abogado ya sea extrajudicial o judicial, se pagará un 10% (diez por ciento) sobre la suma total adeudada por conceptos de honorarios.

QUINTO: Los gastos por consumos básicos (luz, agua, teléfono) serán de cuenta de "la arrendataria".

SEXTO: "La arrendataria" deberá mantener en excelente estado de conservación la propiedad arrendada,. Las mejoras que puedan efectuar los arrendatarios, aún cuando sean voluntarias quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que se hagan, sin que "el arrendador deba pagar suma alguna por ellas", cualquiera sea su monto y naturaleza sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito.

SEPTIMO: Quedarán incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que da cuenta el inventario que firman los contratantes y que se tienen por parte integrante del presente contrato, declarando "la arrendataria" que recibe la propiedad y las especies inventariadas de acuerdo al estado que se especifica en el inventario adjunto, obligándose a restituirlas en igual estado al término del contrato, con el deterioro normal producto de su uso.

OCTAVO: El contrato de arriendo comenzara a regir a contar del 01 de Diciembre del año 2006, tendrá una duración de un (01) año, renovable automáticamente por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante carta certificada, enviada con 60 días de anticipación a su vencimiento.

Sin embargo, asiste a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, el derecho de desahuciar el presente contrato con aviso previo de treinta días de anticipación, en cualquier momento de vigencia del presente contrato, mediante carta certificada dirigida "al arrendador".

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la arrendataria entrega una garantía equivalente a $400.000.- (cuatrocientos mil pesos), suma que el arrendador deberá restituir en igual equivalencia al último mes de pago, quedando desde ya autorizado para descontar consumos pendientes de agua, luz, teléfono o cualquier otro pago que sea inherente a la propiedad, como también los deterioros o perjuicios que sean de su cargo a excepción de aquellos que sean por deterioro natural del inmueble por sus años de construcción.

DECIMO: "El arrendador" se obliga a devolver o restituir la garantía a "la arrendataria", dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de renta ni aún tratándose de la renta del último mes, sin expresa y escrita autorización del arrendador.

DECIMO PRIMERO: "La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble arrendado

de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, sino es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: "El arrendatario" cancelará por única vez el equivalente a $ 220.000.- con impuesto incluido, al corredor de propiedades Patricio Martínez Medina, correspondiente al 50 % y 10 % de impuesto por concepto de comisión.

DECIMO TERCERO: Las partes contratantes declaran y fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, para todos los efectos legales del presente contrato.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

FIRMAN: Don Waldo Sembler Pino, arrendatario y Doña Cecilia Chandía Véjar, Arrendadora" ".

II.- El gasto que irrogue el pago de las rentas que involucra el cumplimiento del contrato que se aprueba por este acto, se imputará como sigue: 121.22.09.002.-

ANOTESE Y REFRENDESE.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
Director Regional del Bío - Bío
CONCEPCION

WALDO M. SEMBLER PINO
DIRECTOR REGIONAL (S)

DISTRIBUCION:
- Unidad Administración
- Unidad Finanzas
WMSP/MSB/DEF/def

GOBIERNO DE CHILE
JUNAEB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 10 días del mes de Noviembre, entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT. Nº 60.908.000-0, Corporación Autónoma de derecho público, representada por su Director Regional (S), Don Waldo Sembler Pino, RUN Nº 4.798.483-1, con domicilio en calle Ejército Nº 355 de la ciudad de Concepción, en adelante "la arrendataria" y doña Cecilia Chandía Véjar , Rut 6.991.843-3, domiciliada en Avenida O'Higgins Nº 1191 de la ciudad de Chillán, en adelante "el arrendador", convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: "El arrendador", Doña Cecilia Chandía Véjar, es dueña del inmueble ubicado en calle Constitución Nº 1037 de la ciudad de Chillán, quien deberá entregar la documentación necesaria para acreditar dominio y pago de impuestos y servicios, como sigue.

a) Certificado de dominio vigente.
b) Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones.
c) Certificado de pago al día y que no existen deudas de pago del impuesto territorial (contribuciones).
d) Certificados al día de pago de agua, electricidad y teléfono u otros servicios.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada a oficinas y será ocupada por la Dirección Provincial de JUNAEB y el personal que sea necesario para llevar a efecto los Programas asistenciales contemplados por "la arrendataria".

TERCERO: El valor del arriendo mensual es el equivalente a $ 400.000.- (cuatrocientos mil pesos) con reajuste según IPC anual, y que se pagará dentro de los primeros diez días de cada mes. Se deja constancia que a la firma de este contrato el arrendatario entrega al arrendador cheque por $1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), correspondiente al mes de garantía, y canon de arriendo anticipado de los meses de Diciembre y Enero.

CUARTO: En caso de mora en los pagos de rentas, éstas se cancelarán con un interés mensual del 3% (tres por ciento). Si el atraso en los pagos hiciere necesaria la intervención profesional del abogado ya sea extrajudicial o judicial, se pagará un 10% (diez por ciento) sobre la suma total adeudada por conceptos de honorarios.

QUINTO: Los gastos por consumos básicos (luz, agua, teléfono) serán de cuenta de "la arrendataria".

SEXTO: "La arrendataria" deberá mantener en excelente estado de conservación la propiedad arrendada,. Las mejoras que puedan efectuar los arrendatarios, aún cuando sean voluntarias quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que se hagan, sin que "el arrendador deba pagar suma alguna por ellas", cualquiera sea su monto y naturaleza sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito.

SEPTIMO: Quedarán incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que da cuenta el inventario que firman los contratantes y que se tienen por parte integrante del presente contrato, declarando "la arrendataria" que recibe la propiedad y las especies inventariadas de acuerdo al estado que se especifica en el inventario adjunto, obligándose a restituirlas en igual estado al término del contrato, con el deterioro normal producto de su uso.

OCTAVO: El contrato de arriendo comenzará a regir a contar del 01 de Diciembre del año 2006, tendrá una duración de un (01) año, renovable automáticamente por periodos iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, mediante carta certificada, enviada con 60 días de anticipación a su vencimiento.

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la arrendataria entrega una garantía equivalente a $400.000.- (cuatrocientos mil pesos), suma que el arrendador deberá restituir en igual equivalencia al último mes de pago, quedando desde ya autorizado para descontar consumos pendientes de agua, luz, teléfono o cualquier otro pago que sea inherente a la propiedad, como también los deterioros o perjuicios que sean de su cargo a excepción de aquellos que sean por deterioro natural del inmueble por sus años de construcción.

DECIMO: "El arrendador" se obliga a devolver o restituir la garantía a "la arrendataria", dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de renta ni aún tratándose de la renta del último mes, sin expresa y escrita autorización del arrendador.

DECIMO PRIMERO: "La arrendataria" se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato de arrendamiento, la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando las llaves al arrendador. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten los pagos de los gastos comunes y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El solo desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, sino es efectuada como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectúe en la forma pactada continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: "El arrendatario" cancelará por única vez el equivalente a $ 220.000.- con impuesto incluido, al corredor de propiedades Patricio Martínez Medina, correspondiente al 50 % del canon de arriendo más 10 % de impuesto, por concepto de comisión.

DECIMO TERCERO: Las partes contratantes declaran y fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, para todos los efectos legales del presente contrato.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendataria y uno en poder del arrendador.

HACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
Director Regional del Bío - Bío

WALDO M. SEMBLER PINO
ARRENDATARIO

CECILIA CHANDIA VEJAR
ARRENDADORA

WMSP/MSB/DEF/def