GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS
DIRECCIÓN REGIONAL
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

REF : Aprueba Contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Javier Mario Muñoz Reyes de inmueble ubicado en calle Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno.-

RESOLUCION EXENTA N° 60

PUERTO MONTT, 07 de Marzo de 2005.-

VISTOS : Lo dispuesto en los Arts. 1° y 12° de la Ley N° 15.720; el Art. 114° del D. de Educación N° 5311/68; la Ley de Presupuesto para el Sector Público N°19.986 para el año 2005; la Res. N°520/96 de la Contraloría General de la República y teniendo presente Res.08/86 de JUNAEB,

R E S U E L V O :

Artículo 1°.- Apruébese Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, de inmueble situado en calle Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO

En Puerto Montt, a 04 de Marzo de 2005 , entre JAVIER MARIO MUÑOZ REYES RUT 7.329.639-0, por una parte y como ARRENDATARIO, la Junta Nacional de auxilio Escolar y Becas, representada por Don JUAN B. CÁRDENAS VELÁSQUEZ, Director Regional JUNAEB, Xª Región RUT N° 5.675.709-0, Chileno, Profesor, domiciliado en Baquedano 281 de la ciudad de Puerto Montt, se ha convenido el Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO : JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, es dueño de la propiedad ubicada en OSORNO, calle COCHRANE #1136 e inscrita en Fojas 706 N° 959 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces en Osorno, del año , y que tiene los siguientes deslindes; norte, propiedad de la sucesión Guillermo Hott en veinticinco metros, Sur, resto de la propiedad del vendedor en veinticuatro metros diez centímetros; y Oeste, con calle Cochrane en catorce metros.

Esta Propiedad se encuentra construida en material sólido de concreto.
La propiedad se encuentra en muy buen estado de conservación, recién remodelado.

TERCERO : El plazo de duración del Contrato será de tres años, a contar del 01 de Marzo de 2005.
Renovable tácita y automáticamente por periodos iguales de tres años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo. La intención de no renovar el contrato deberá darse la otra parte mediante carta certificada, dirigida a su domicilio, con a lo menos seis meses de anticipación si es por parte del Arrendador y dos meses si es el aviso es dado por parte del Arrendatario, ambos plazos contados antes del vencimiento del periodo inicial o de sus renovaciones.

CUARTO : La renta mensual de arrendamiento es la suma de $ 450.000 .- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) , pagaderos los primeros diez días del mes, en el domicilio del Arrendador .

QUINTO : El presente Contrato de Arrendamiento , contiene los siguientes acuerdos especiales:

a) El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad, materia del presente Contrato, en el momento que lo desee, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias a el mismo o a la persona que se comisione. También deberá exhibir el Arrendatario los recibos de luz y agua potable.
b) El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso siempre que sea fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior rige también para el Arrendatario.
c) El Arrendamiento se obliga a mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves, artefactos, enchufes, timbres, techumbres, interruptores eléctricos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y conservando la propiedad arrendada en perfectas condiciones.

SEXTO : Se deja constancia que el Arrendatario ocupará la propiedad el día de la firma del presente contrato.

SÉPTIMO : Para los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Puerto Montt. El presente Contrato consta de siete ejemplares, quedando dos para el Arrendador y los restantes para el Arrendatario.

Leído, se ratifica y para constancia firman: Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES y Don JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ, Director Regional JUNAEB Xa. Región.-

Artículo 2º.- 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:

ANOTESE Y COMUNIQUESE
POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
DECIMA REGION

Distribucion:
1.- Dirección Nacional JUNAEB
2.- Depto. de Adm. y Finanzas Xa. Región
3.- Unidad Gestión de Recursos JUNAEB.
4.- JUNAEB Osorno
JBCV/HWW/SMI/smi

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS
Xª REGIÓN

CONTRATO DE ARRIENDO

En Puerto Montt, a 04 de Marzo de 2005 , entre JAVIER MARIO MUÑOZ REYES RUT 7.329.639-0, por una parte y como ARRENDATARIO, la Junta Nacional de auxilio Escolar y Becas, representada por Don JUAN B. CÁRDENAS VELÁSQUEZ, Director Regional JUNAEB, Xª Región RUT Nº 5.675.709-0, Chileno, Profesor, domiciliado en Baquedano 281 de la ciudad de Puerto Montt, se ha convenido el Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO : JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, es dueño de la propiedad ubicada en OSORNO, calle COCHRANE #1136 e inscrita en Fojas 706 Nº 959 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces en Osorno, del año 1992 , y que tiene los siguientes deslindes; norte, propiedad de la sucesión Guillermo Hott en veinticinco metros, Sur, resto de la propiedad del vendedor en veinticuatro metros diez centímetros; y Oeste, con calle Cochrane en catorce metros.

Esta Propiedad se encuentra construida en material sólido de concreto.
La propiedad se encuentra en muy buen estado de conservación, recién remodelado.

SEGUNDO :JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, da arrendamiento a la Junta de Auxilio Escolar y Becas, para quién acepte su representante, la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO : El plazo de duración del Contrato será de tres años, a contar del 01 de Marzo de 2005.
Renovable tácita y automáticamente por periodos iguales de tres años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo. La intención de no renovar el contrato deberá darse la otra parte mediante carta certificada, dirigida a su domicilio, con a lo menos seis meses de anticipación si es por parte del Arrendador y dos meses si es el aviso es dado por parte del Arrendatario, ambos plazos contados antes del vencimiento del periodo inicial o de sus renovaciones.

CUARTO : La renta mensual de arrendamiento es la suma de $ 450.000 .- (Cuatrocientos cincuenta mil pesos) , pagaderos los primeros diez días del mes, en el domicilio del Arrendador .

QUINTO : El presente Contrato de Arrendamiento , contiene los siguientes acuerdos especiales:

a) El Arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad, materia del presente Contrato, en el momento que lo desee, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias a el mismo o a la persona que se comisione. También deberá exhibir el Arrendatario los recibos de luz y agua potable.
b) El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso siempre que sea fortuito o de fuerza mayor. Lo anterior rige también para el Arrendatario.
c) El Arrendamiento se obliga a mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves, artefactos, enchufes, timbres, techumbres, interruptores eléctricos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y conservando la propiedad arrendada en perfectas condiciones.

SEXTO : Se deja constancia que el Arrendatario ocupará la propiedad el día de la firma del presente contrato.

SÉPTIMO : Para los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Puerto Montt. El presente Contrato consta de siete ejemplares, quedando dos para el Arrendador y los restantes para el Arrendatario.

Leído, se ratifica y para constancia firman:

JAVIER MUÑOZ REYES
PROPIETARIO
7329638-0

Direcc. Regional Auxilio Escolar
DIRECTOR
-Xa
Pto. Montt

JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL
JUNAEB Xª REGIÓN

ANEXO CONTRATO ARRIENDO

EL ARRENDATARIO se compromete a entregar la propiedad en las siguientes condiciones :

A) Independizar el sistema eléctrico dejando habilitado uno para el uso exclusivo de equipos computacionales y otro para el uso de calefacción y artículos que funcionan con electricidad.

B) Habilitación de seis puntos de red.

C) Construcción del garaje para guardar vehículo del servicio.

D) Realizar la división de oficina según indicación.

E) Entregar las oficinas limpias y en condiciones de ser habitadas.

F) Entregar bodegas limpias, bien cerradas para permitir el almacenamiento de enseres.

Firman :

JAVIER MUÑOZ REYES
PROPIETARIO
$ 329.635.-

JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL
JUNAEB Xª REGIÓN

FOJAS 706 N° 959 REGISTRO DE PROPIEDAD DE 1992.-

MARIO VILLALOBOS N. CONSERVADOR BS. RAICES ARCH. JUDICIAL OSORNO

N* 959
Compra
Muñoz Reyes
Javier Mario
a
Germán Jorge
Follert Dagnino
Repert. 1850
C.48.039

En Osorno, República de Chile, a quince de Abril de mil novecientos noventa y dos.- Don **JAVIER MARIO MUÑOZ REYES**, chileno, comerciante, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos veintinueve mil seiscientos treinta y nueve guión cero, domiciliado en esta ciudad, calle Cochrane número mil ciento treinta de Osorno, soltero, es dueño de los siguientes bienes raíces ubicados en esta ciudad y comuna de Osorno: a) Inmueble con una superficie de trescientos veintiuno coma sesenta metros cuadrados, formado por casa habitación y sitio, que deslinda: **Norte,** propiedad de la sucesión Guillermo Hott en veinticinco metros; **Sur,** resto de la propiedad del vendedor en veinticuatro metros diez centímetros; **Este,** resto de la propiedad del vendedor en doce metros veinte centímetros; y **Oeste,** con la calle Cochrane en catorce metros.- El título de dominio se encuentra inscrito a fojas

setecientos siete pesos

7

indicada en la escritura.- Rol: 290/22.-

A-52.489 Firma la requirente doña Nora Bahamondes, empleada, de este domicilio.- Doy fé.-

Nora Bahamondes

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Osorno, 18 NOV. 1992

C. 72382

MARIO VILLALOBOS N.
CONSERVADOR BS. RAICES ASCTA. JUDICIAL
OSORNO

Este documento tiene autenticidad legal sólo con la firma original del Cons. de Bienes Raíces y Comercio.

Certifico: que la inscripción que consta de la copia que precede se encuentra vigente hoy, sin que tenga al margen notas de transferencias ni cancelaciones.
OSORNO 18 de Noviembre de 19 92.

MARIO VILLALOBOS N.
CONSERVADOR BS. RAICES ASCTA. JUDICIAL
OSORNO

CEDULA NACIONAL DE IDENTIDAD



RUN 7.329.639-0

Nombre JAVIER MARIO
MUñOZ REYES

CHILE

Fecha Nacimiento
13 Mayo 1956

L 39

Inscripción de Nacimiento
OSORNO
Nr. 2.290 año 1956

Profesión

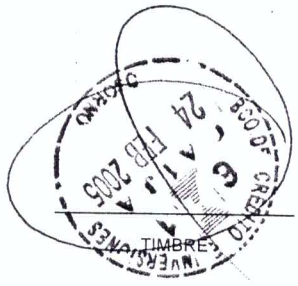
Fecha Vencimiento Cédula
13 Mayo 2006



62=#

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION

SERVICIO DE TESORERIAS EJEMPLAR CONTRIBUYENTE	Formulario 99	**001054285725999** 001054285725999
R.U.T.	003	7.329.639-0
FOLIO	007	2550290102-0
FECHA VENCIMIENTO	015	31/03/2005
RESOLUCIÓN	932	11179
CUOTA 9 de 11	010	9
TOTAL A PAGAR	091	$ 139.845



EL PAGO DE ESTA OBLIGACION DEBE EFECTUARSE EN CUALQUIER BANCO O INSTITUCION FINANCIERA AUTORIZADA O EN WWW.TESORERIA.CL , HASTA EL 31/03/2005

Imprimir | Volver

GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

REF: Modifica Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Javier Mario Muñoz Reyes, por inmueble ubicado en calle Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **286**

PUERTO MONTT, Marzo 08 de 2011.

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N°15.720; Decreto Supremo N°5311 de 1968, de Educación; D.L. N°180 de 1973; Ley N°18.101 Arrendamiento de Predios Urbanos; Ley N°19.986; Resolución N°1600 de fecha 30.10.08 de la Contraloría General de la República; Res. 08/86 de JUNAEB,

R E S U E L V O:

Artículo 1°.- Modifíquese Contrato de Arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Don Javier Mario Muñoz Reyes, por inmueble ubicado en calle Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno, cuyo texto es el siguiente:

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Puerto Montt, a 01 de Marzo de 2011, entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT. N° 60.908.000-0, Corporación Autónoma de Derecho Público, representada por Don JOSE GUSTAVO HERNANDEZ RUIZ, Director Regional Subrogante de JUNAEB, Región de Los Lagos, RUT N° 7.357.774-8, Chileno, Profesor de Estado, domiciliado en Baquedano N° 281 de la Cuidad de Puerto Montt en adelante "el arrendatario", y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, RUT. N° 7.329.639-0, Empresario, domiciliado en Freire 542, local 16, de la ciudad de Osorno, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Con fecha 04 de Marzo de 2005, JUNAEB y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, celebraron un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno, entregado a JUNAEB en arrendamiento, para ser utilizado como oficinas de la Dirección Provincial JUNAEB Osorno.

SEGUNDO: Con fecha 01 de Marzo de 2011, JUNAEB y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, acordaron modificar el contrato celebrado entre ambos a que se ha hecho referencia en la cláusula primera precedente, en el sentido de complementar el servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas Dirección Provincial de JUNAEB Osorno.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, las partes contratantes acuerdan introducir las siguientes modificaciones, al contrato celebrado con fecha 04 de Marzo de 2005 a que se ha hecho referencia en la cláusula Primera precedente, en los términos y condiciones que a continuación se establecen:

a) Se modifica la cláusula Tercera del contrato con el siguiente párrafo primero:

"El plazo de duración de contrato será de tres años a contar desde el 01 de Marzo de 2011.
El contrato será renovado anualmente al término de los tres primeros años de contrato, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo. La intención de no renovar el contrato deberá darse mediante carta certificada, dirigida a su domicilio con a lo menos seis meses de anticipación si es por parte del arrendador y dos meses si es aviso es dado por parte del arrendatario, ambos plazos contados antes del vencimiento del período inicial o de sus renovaciones.

b) Se modifica la cláusula Cuarta del contrato, con el siguiente párrafo primero:

"La renta mensual de la oficina de JUNAEB Osorno, será de $760.000 (Setecientos sesenta mil pesos) el cual se irá reajustando anualmente de acuerdo a la variación del IPC acumulada, pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio del arrendador.

c) Se agrega la siguiente cláusula Cuarta-Dos:

"Las partes dejan establecido que en todo lo no modificado por el presente contrato, se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 07 de Marzo de 2005.

CUARTO: La presente modificación de contrato regirá a contar de la fecha de dictación de la Resolución que lo apruebe.

QUINTO: La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de JUNAEB y uno en poder de "la arrendadora".

Leído, se ratifica y para constancia firman:

Don JOSE GUSTAVO HERNANDEZ RUIZ Director Regional (S) Junta de Auxilio Escolar y Becas Región de Los Lagos y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, Propietario.

Artículo 2º.- Artículo Segundo.- Impútese el gasto que irrogue el pago por concepto de este Contrato, que se aprueba por este acto, como sigue:

5.3.2.09.02

ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DEL SR. SECRETARIO GENERAL

Direcc. Regional Auxilio Escolar y Becas
DIRECTOR
Xa
Pto. Montt

JOSE GUSTAVO HERNANDEZ RUIZ
DIRECTOR REGIONAL (S) JUNAEB
REGION DE LOS LAGOS

DISTRIBUCION:
1.- Dirección Nacional JUNAEB
2.- Sr. Javier Mario Muñoz Reyes
3.- Depto. de Gestión de Recursos y Personas Región de Los Lagos
4.- JGHR/SCS/yaz

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Puerto Montt, a 01 de Marzo de 2011, entre la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, RUT. N° 60.908.000-0, Corporación Autónoma de Derecho Público, representada por Don JOSE GUSTAVO HERNANDEZ RUIZ, Director Regional Subrogante de JUNAEB, Región de Los Lagos, RUT N° 7.357.774-8, Chileno, Profesor de Estado, domiciliado en Baquedano N° 281 de la Cuidad de Puerto Montt en adelante "el arrendatario", y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, RUT. N° 7.329.639-0, Empresario, domiciliado en Freire 542, local 16, de la ciudad de Osorno, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Con fecha 04 de Marzo de 2005, JUNAEB y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, celebraron un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Cochrane N° 1136 de la ciudad de Osorno, entregado a JUNAEB en arrendamiento, para ser utilizado como oficinas de la Dirección Provincial JUNAEB Osorno.

SEGUNDO: Con fecha 01 de Marzo de 2011, JUNAEB y Don JAVIER MARIO MUÑOZ REYES, acordaron modificar el contrato celebrado entre ambos a que se ha hecho referencia en la cláusula primera precedente, en el sentido de complementar el servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas Dirección Provincial de JUNAEB Osorno.

TERCERO: Por este mismo acto e instrumento, las partes contratantes acuerdan introducir las siguientes modificaciones, al contrato celebrado con fecha 04 de Marzo de 2005 a que se ha hecho referencia en la cláusula Primera precedente, en los términos y condiciones que a continuación se establecen:

a) Se modifica la cláusula Tercera del contrato con el siguiente párrafo primero:

"El plazo de duración de contrato será de tres años a contar desde el 01 de Marzo de 2011.
El contrato será renovado anualmente al término de los tres primeros años de contrato, si ninguna de las partes manifiesta su intención de no renovarlo. La intención de no renovar el contrato deberá darse mediante carta certificada, dirigida a su domicilio con a lo menos seis meses de anticipación si es por parte del arrendador y dos meses si es aviso es dado por parte del arrendatario, ambos plazos contados antes del vencimiento del período inicial o de sus renovaciones.

b) Se modifica la cláusula Cuarta del contrato, con el siguiente párrafo primero:

"La renta mensual de la oficina de JUNAEB Osorno será de $760.000 (Setecientos sesenta mil pesos) el cual se irá reajustando anualmente de acuerdo a la variación del IPC acumulada, pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio del arrendador.

c) Se agrega la siguiente cláusula Cuarta-Dos:

"Las partes dejan establecido que en todo lo no modificado por el presente contrato, se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de fecha 07 de Marzo de 2005.

CUARTO: La presente modificación de contrato regirá a contar de la fecha de dictación de la Resolución que lo apruebe.

QUINTO: La presente modificación de contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de JUNAEB y uno en poder de "la arrendadora".

Leído, se ratifica y para constancia firman:

JAVIER MARIO MUÑOZ REYES
PROPIETARIO RUN N° 7.329.639-0

Direcc. Regional Auxilio Escolar y ... DIRECTOR -Xa Región- PTO. MONTT

JOSE GUSTAVO HERNANDEZ RUIZ
DIRECTOR REGIONAL (S) JUNAEB
REGION DE LOS LAGOS