GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS
REGIÓN DE COQUIMBO

REF.: Aprueba Contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Eduardo Dabed Janmis.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 745/

LA SERENA, 7 de diciembre de 2011.

VISTO:

El Contrato de arrendamiento celebrado entre don Eduardo Dabed Jamis y la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de fecha 30 de junio de 2004; Anexo de Contrato de Arrendamiento celebrado entre las mismas partes con fecha 01 de junio del año 2010; Que los contratos señalados precedentemente no fueron refrendados en su oportunidad con la resolución respectiva; La necesidad de salvar esta omisión regularizándola a través del acto administrativo correspondiente.

TENIEDO PRESENTE LO DISPUESTO EN:

La Ley Nº15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Supremo de Educación Nº5.311 de 1968 que fija el reglamento general de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; Decreto Ley 180 de 1973; Resolución Exenta Nº008 de 1986 de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas que delega funciones a los Directores Regionales; Ley 18.101 de Arrendamiento de Predios Urbanos; Ley 20.481 de Presupuesto del Sector Publico año 2011; Resolución Nº1.600 de 2008 y sus modificaciones posteriores de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Eduardo Dabed Jamid, que corresponde a las oficinas 1, 2. 3, y 4, ubicadas en calle Constitución N° 648, segundo piso, Illapel.
2. El Contrato que por el presente acto se aprueba es del siguiente tenor.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
EDUARDO DABED JAMIS
A
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En La Serena, a 01 de diciembre de 2011, comparecen por una parte y en adelante indistintamente "la arrendataria" EDUARDO DABED JAMIS, chileno, casado, Empresario, cedula nacional de identidad numero 3.916.118-4, domiciliado en calle Freire N°113, ciudad y comuna de Illapel; y por la otra, en adelante indistintamente "la arrendataria" la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, rol único tributario N°60.908.000-0, Corporación Autónoma de Derecho Público, representada legalmente por su Director Regional de Coquimbo, Yuri Olivares Olivares, RUN 11.347.382-7, ambos con domicilio en calle Cienfuegos N° 509, de la ciudad de La Serena, y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento el que se regirá por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento y en subsidio por las pertinentes del Código Civil y otros cuerpos legales, en cuanto les sean aplicables:
PRIMERO. EDUARDO DABED JAMIS, es dueño de las oficinas 1,2,3 y 4 ubicadas en calle Constitución N° 648, segundo piso, de la ciudad de Illapel cuyo Rol de Avalúos es 038-00007

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS - REGION DE COQUIMBO
CORRESPONDENCIA REGISTRADA
Registro N° 3354
Fecha Ingreso: 16 DIC. 2011
Derivado a:
U.C.R.:

4. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o dependientes.

5. Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de electricidad.

6. Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

UNDECIMO. El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.
DUODECIMO. El arrendatario se obliga a restituir las oficinas inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de ellas, poniéndolas a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. Las oficinas deberán ser restituidas en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima.
DECIMOTERCERO. La personería de don Yuri Olivares Olivares para comparecer y representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, consta en la Resolución Afecta N° 380 de fecha 31 de agosto del año 2011.
DECIMOCUARTO. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.
El presente Contrato se firma en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder del Arrendador y dos en poder de JUNAEB.

Para Constancia Firman don Yuri Olivares Olivares, Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Eduardo Dabed Jamis.

ANEXO I

El presente anexo se entiende formar parte del Contrato de Arrendamiento celebrado entre las partes con fecha 01 de diciembre de 2011.
Inventario Bienes Muebles

Especie	Cantidad	Estado
Lavaplatos Acero, con llave, deposito madera blanco 2 puertas	1	Bueno
Mueble de Madera Blanco, dos puertas	1	Bueno
Lavamanos con pedestal de loza blanco con dos llaves	4	Bueno
Jabonera de loza blanca	4	Bueno
Porta papel higiénico de loza blanco	4	Bueno
Porta toalla de loza blanco	4	Bueno
Taza y estanque WC de loza blanco	4	Bueno
Botiquín de madera con espejo y puerta lateral	3	Bueno

Ambas partes arrendadora y arrendataria, corroboran la existencia de los bienes inventariados, así como su buen estado.

Para Constancia Firman don Yuri Olivares Olivares, Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don Eduardo Dabed Jamis

3. Impútese el gasto que irrogue el presente contrato que por este acto se aprueba, al Ítem presupuestario 22.09.002

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS
DIRECCIÓN PROVINCIAL CHOAPA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Illapel a 30 de Junio de 2004 entre Don **Eduardo Dabed Jamis**, Chileno, Empresario, con domicilio en Illapel, en adelante "El Arrendador" y **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**, Corporación Autónoma de Derecho Público, representada por el Director Regional de la Cuarta Región, Don **Lombardo Toledo Escorza**, Chileno Domiciliado en La Serena, en adelante se llamará "El Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador es dueño del bien raíz ubicado en la Ciudad de Illapel, Constitución Nº 648 Rol de Avalúo y que da en arrendamiento a la Junta nacional de Auxilio Escolar y Becas.-

SEGUNDO: El presente contrato comenzará a regir del día 01 de julio de 2004, y tendrá una duración de 1 año, renovable por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, el arrendador con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de finalización del plazo y la junta se reserva el derecho deponerle término al mismo con un aviso de 60 días de anticipación dado en cualquier momento de vigencia del presente instrumento mediante carta certificada dirigida al arrendador.

TERCERO: La renta mensual será de $250.000 (Doscientos Cincuenta Mil Pesos) pagaderos entre el 01 y 05 del mes por el cual se paga arriendo. Esta suma se reajustará Semestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas en el Semestre respectivo; por lo tanto el primer reajuste correspondía a contar del mes de abril de 2005.

CUARTO: Quedarán incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario, que con esta misma fecha, firman los contratantes y que se tiene por parte integrante del presente instrumento declarando el arrendatario que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y mayor perfecto estado obligándose a restituir en las mismas condiciones al término del contrato sin perjuicio de su desgaste y menoscabo originado por el destino que se le de en este acto y uso legitimo.

QUINTO: Terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras por las siguientes causales:

1. Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del Plazo indicado en el presente contrato.
2. Si no ocupa la propiedad personalmente, o la cede o la subarrienda en todo o en partes.

SEXTO: Se prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador.

SÉPTIMO: Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para el cual fue arrendada se pondrá término al contrato de arrendamiento.

OCTAVO: Las partes fijan domicilio en la Ciudad de Illapel respectivamente para todos los efectos del presente contrato y prorrogan competencia para sus tribunales.

EDUARDO DABED JAMIS
Empresario
Rut: 3.916.118-4

LOMBARDO TOLEDO ESCORZA
Director regional Junaeb
IV Región

Distribución
- Asesoría Jurídica JUNAEB.
- Sr. Eduardo Dabed Jamis.
- Sr. Lombardo Toledo Escorza.