



APRUEBA ANEXO DE CONTRATO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y GIULIANO PAOLO SANGUINETTI GEORGE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 75

COPIAPÓ, 09 de marzo de 2018

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 15.720 de 1964, que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el decreto supremo N° 5.311 de 1968 del Ministerio de Educación, que fija Reglamento General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Ley N° 180 de 1973 que declara en receso el Consejo de JUNAEB cuyas facultades otorga a su Secretario General; en la Resolución 008 de 1986 que delega funciones que indica; la Resolución TRA JUNAEB N°173/1494/2016 que nombra en cargo de Alta Dirección Pública a don Walter Rodrigo Muñoz Godoy como Director Regional de Junaeb Atacama; en la Ley N° 21.053 de Presupuesto para el Sector Público correspondiente al año 2018, el anexo de contrato de arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2017, y en la Resolución N° 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y sus modificaciones.

CONSIDERANDO:

Que la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), en virtud de la ley N° 15.720 de 1964, es una Corporación Autónoma con personalidad jurídica de Derecho Público, que tiene a su cargo la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducentes a hacer efectivas la igualdad de oportunidades ante la educación, para lo cual administra diversos programas de carácter social y económico para los alumnos de establecimientos

educacionales regidos por el D.F.L. N° 2, del Ministerio de Educación, de 1998 y sus modificaciones y el decreto ley N° 3.166 de 1980, en los niveles de enseñanza parvularia, básica, media y superior.

Que, para el funcionamiento de las dependencias de la Delegación Provincial Huasco, perteneciente a la Dirección Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas de Atacama, se requiere contar con un inmueble que cuente con condiciones adecuadas para su funcionamiento.

Que, mediante escritura privada de fecha 05 de noviembre de 2012, entre don Giuliano Paolo Sanguinetti George y la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, debidamente representada, se celebró contrato de arrendamiento respecto a la propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en calle Talca N° 561 de la comuna y ciudad de Vallenar.

Que el citado contrato establecía como plazo de término el 31 de diciembre de 2014, renovable por un periodo anual.

Que, no obstante, la temporalidad antes citada y atendida la consensualidad del referido contrato, este continuó en el tiempo, por lo que resultó necesario regularizar la citada situación.

Que, así las cosas, con fecha 29 de noviembre de 2017 las partes procedieron a suscribir un anexo del contrato de arrendamiento, la que en este acto se aprueba.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el anexo de contrato de arrendamiento de fecha 29 de noviembre de 2017, celebrado por JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, REGION DE ATACAMA y don **GIULIANO PAOLO SANGUINETTI GEORGE**, bajo el siguiente tenor:

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Copiapó, a 29 de noviembre del año 2017, entre don **GIULIANO PAOLO SANGUINETTI GEORGE**, cédula nacional de identidad N° 15.745.434-K, domiciliado en Calle Ramirez N° 1140, Vallenar, en adelante “el arrendador” 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 el director de la tercera región, don **WALTER RODRIGO MUÑOZ GODOY**, cédula nacional de identidad N° 13.552.848-K, ambos domiciliados en calle Juan Antonio Rios N° 371, Copiapó, tercera región, en adelante “El Arrendatario”, se ha convenido celebrar el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Que mediante escritura privada de fecha 05 de noviembre de 2012, entre don Giuliano Paolo Sanguinetti George y la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, debidamente representada, se celebró contrato de arrendamiento respecto a la propiedad compuesta de casa y sitio ubicada en calle Talca N° 561 de la comuna y ciudad de Vallenar, cuyo dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 728 N° 578 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 1985.

SEGUNDO: Que en dicho contrato se fijaba como vigencia original el 31 de diciembre de 2014, con una renovación anual automática. No obstante, lo anterior, las partes mantuvieron en el tiempo la relación contractual, por lo que hace necesario escriturar a modo de anexo la continuación del citado acuerdo de voluntades.

TERCERO: La renta de arrendamiento se fija en la suma de \$819.200 (ochocientos diez y nueve mil doscientos pesos), la que se reajustará anualmente de acuerdo al 100% de la variación del I.P.C. El pago de la renta se efectuará bajo la modalidad de mes anticipado, durante los 10 primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente bancaria del arrendador, cuenta N° 11-011-90-100 del Banco Chile.

CUARTO: El arrendatario se obliga destinar el inmueble arrendado exclusivamente para oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, quedándole estrictamente prohibido destinarla a otro fin distinto del señalado, constituyéndose esta cláusula en esencial para la celebración del presente contrato; de tal manera que, su infracción por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para poner término al presente contrato.

QUINTO: Se deja expresa constancia que la propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos, bienes muebles e instalaciones en perfecto funcionamiento, los que se describen y detallan en un inventario, que deberá ser firmado por las partes contratantes en dos ejemplares y que se entenderá formar parte de este contrato para todos los efectos legales.

SEXTO: El plazo de duración del arrendamiento se extenderá hasta el día 31 de diciembre del 2017, pudiendo renovarse por períodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestara su voluntad de ponerle término, mediante carta aviso enviada con 60 días de anticipación de la fecha de vencimiento y término del presente contrato.

SÉPTIMO: El arrendatario al término del presente contrato se obliga a restituir de inmediato la propiedad arrendada en el mismo estado de conservación y cuidado en que la recibió al iniciarse el arrendamiento de dicho inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble.

OCTAVO: Proveniente del contrato original y para garantizar el pago de la renta de arrendamiento, las cuentas pendientes de agua, luz, gas, teléfono y cualquier deterioro, desperfecto y/o daño ocasionado en el inmueble arrendado que provenga del uso normal del mismo por parte del arrendatario, se estableció como garantía la suma de \$ 250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos), equivalente a la renta vigente al tiempo de la celebración del primer contrato. El arrendador declara haber recibido a entera satisfacción dicho monto y se obliga a restituir esta garantía debidamente reajustada, dentro de los 30 días siguientes contados desde la fecha en que haya recibido, con plena conformidad, el inmueble arrendado. En caso contrario el arrendador queda facultado para descontar el monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario, las rentas impagas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieran pendientes. En ningún caso se aplicará garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo autorización expresa del arrendador.

NOVENO: En todo lo demás, y en tanto, no sea incompatible con las estipulaciones del presente contrato, se mantiene vigente el contrato a que hace mención el numeral PRIMERO de la presente escritura.

DECIMO: La personería de don Walter Muñoz Godoy, Director de la Dirección Regional de Atacama para comparecer por la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, en la Resolución N° 1494 de fecha 16 de diciembre del año 2016 de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE los gastos que genera la presente resolución al ítem presupuestario 9.53.20902, arriendo de edificios.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



WALTER MUÑOZ GODOY
DIRECTOR REGIONAL ATACAMA
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

WMG/CAR/GZM/car
DISTRIBUCION:
Finanzas.
Jurídica.
Delegación Provincial.
Archivo.