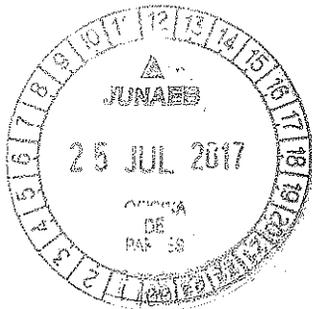


**GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS**

**APRUEBA TÉRMINO Y FINIQUITO DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE SOCIEDAD INMOBILIARIA
CONDELL SPA Y LA JUNTA NACIONAL
DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**



RESOLUCION EXENTA N° 18 07

SANTIAGO, 21 JUL 2017

VISTO:

Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado: en la ley N° 15.720, que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Supremo N° 5311 de 1968 del Ministerio de Educación, que fija el 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 Ley N° 20.981 de Presupuestos para el sector público 2017, en el Decreto Exento N° 476 de 20 de mayo de 2016 del Ministerio de Educación que modifica el orden de subrogación del Secretario General de JUNAEB; en el Decreto Exento N° 1106 de 11 de noviembre de 2016 del Ministerio de Educación que modifica el Decreto anterior; y en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas es una Corporación Autónoma, de Derecho Público, cuya finalidad es la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducente a hacer efectiva la igualdad de oportunidades en la educación.

2. Que, para el mejor cumplimiento de sus objetivos, JUNAEB debe buscar mejorar las condiciones de desarrollo de las funciones de las personas que colaboran con el desarrollo de sus funciones, en virtud de los principios de eficacia, eficiencia y economicidad que informan la activada de la Administración

3.- Que, con fecha 24 de abril de 2012, se celebró en la quincuagésima notaría de Santiago, ante la notario Nelly Dunlop Riudolffi, un contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y Sociedad Inmobiliaria Condell Limitada, sobre el inmueble ubicado en calle Condell N° 277, comuna de Providencia.

4.- Que, con fecha 17 de enero de 2017, se celebró una modificación de contrato, en el sentido en que se cambió el tenor de la cláusula quinta, estableciendo que la vigencia del contrato sería hasta el 30 de junio de 2017, pudiendo renovarse por un mes más en caso de mediar aviso de parte de la parte arrendataria al arrendador.

5.- Que, con fecha 13 de julio de 2017, las partes formalizaron el término del contrato de arrendamiento y finiquitaron los derechos y obligaciones que de él emanaban, acuerdo que se aprueba por el presente acto administrativo.

RESUELVO:

ARTICULO 1°: Apruébese el acuerdo de término y finiquito de contrato de arrendamiento entre **SOCIEDAD INMOBILIARIA CONDELL SPA** y la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**, sobre el inmueble ubicado en calle Condell N° 277, comuna de Providencia. Cuyo texto es el siguiente:

**TÉRMINO Y FINIQUITO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE
“SOCIEDAD INMOBILIARIA CONDELL SPA”
Y
“JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS”**

En **SANTIAGO DE CHILE**, a trece días del año dos mil diecisiete, ante mí, **MYRIAM ELIZABETH MARIELA AMIGO ARANCIBIA**, abogado, Notario Público Titular de la Vigésima primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Miraflores número ciento sesenta y nueve, Santiago, Región Metropolitana, por una parte, **Sociedad Inmobiliaria Condell SPA**, antes Inmobiliaria Condell Limitada, rol único tributario Setenta y seis millones ciento setenta y cinco mil, ciento noventa y nueve guion nueve representada por don **ARIEL RICARDO SCARPATTI**, cédula nacional de identidad número veintiún millones ochocientos treinta y cinco mil quinientos ochenta guion tres, domiciliado para estos efectos en Avenida Nueva Providencia mil trescientos sesenta y tres oficina mil ciento dos, comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte y en adelante indistintamente “arrendador” y por la otra parte, la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS**,



corporación autónoma de Derecho público, rol único tributario Número sesenta millones novecientos ocho mil guion cero, representada por su Secretario General (S), don **JAIME TOHÁ LAVANDEROS**, cédula nacional de identidad Número ocho millones trescientos cincuenta y un mil setecientos noventa y uno guion tres, domiciliados para estos efectos en Monjitas quinientos sesenta y cinco, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente, "el arrendatario", quienes han convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

1.- Por escritura pública de fecha veinticuatro de abril de dos mil doce, se celebró ante la quincuagésima notaría de Santiago, ante la notario Nelly Dunlop Riudolffi, un contrato de arrendamiento entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas e Sociedad Inmobiliaria Condell Limitada., sobre el inmueble ubicado Calle Condell Número Doscientos Setenta y Siete ubicado en la comuna de Providencia.

2.- Por escritura pública de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diecisiete se modificó y transformo la sociedad Inmobiliaria Condell Limitada en sociedad Inmobiliaria Condell Spa, ante el notario público de la décima notaria de Santiago, Doña Valeria Ronchera Flores

3.- Que, el mencionado contrato de arriendo, en su cláusula décimo cuarta señala que, a fin de garantizar la conservación del inmueble y su oportuna restitución en el mismo estado en que se entregó, el arrendatario entrega al arrendador la suma equivalente a un mes de renta de arrendamiento, en consideración al posible deterioro producido por el uso y goce legítimo del inmueble, garantizando el pago de los perjuicios y de los deterioros que se causen en éste, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del referido contrato.

4.- Que, han decidido las partes poner término al contrato de arrendamiento vigente hasta el treinta de junio de dos mil diecisiete. Finiquitando cada uno de los derechos y obligaciones que de él emanan, en los siguientes términos.

SEGUNDO: TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: las partes acuerdan poner término al contrato de arrendamiento indicado en la cláusula anterior, para ello declaran en este acto no tener reclamos pendientes de ninguna índole, o crean tener, respecto de las circunstancias descritas en este instrumento.

Así mismo se otorgan recíprocamente el más amplio, completo y total finiquito, respecto de los conceptos y de los hechos detallados en la cláusula primera, declarando que nada se adeudan por ningún concepto relacionado con la relación contractual que los unió, exigiéndose por ello todas las obligaciones que de dicho contrato emanan.



TERCERO RENUNCIA DE ACCIONES: Asimismo, declara el arrendador que, en todo caso, y a todo evento, renuncia expresamente a cualquier derecho, acción o reclamo que eventualmente tuviere o pudiere corresponderle en contra del arrendatario, en relación directa, con la terminación del referido contrato, sea que esos derechos o acciones correspondan a rentas de arrendamiento y/o al inmueble en general.

CUARTO CUENTAS POR PAGAR: se deja constancia que a la fecha de hoy, el arrendatario tiene pendiente de cancelar las cuentas de los servicios brindados por las empresas Metrogas, periodo de consumo que contempla desde el siete de junio de dos mil diecisiete al seis de julio de dos mil diecisiete, y Aguas Andinas cuyo periodo de consumo que contempla desde el cinco de junio de dos mil diecisiete al cuatro de julio de dos mil diecisiete; obligación que el arrendatario se compromete a cancelar dentro de los plazos de vencimientos fijados por las empresas prestadoras de los servicios consumidos.

QUINTO GARANTIAS Y SU LIQUIDACIÓN: Según lo establecido en el artículo décimo cuarto del contrato de arrendamiento que se pone fin por este acto, se entregó al arrendador, en virtud del mismo, una suma equivalente al valor de un mes de arriendo para garantizar el estado del inmueble arrendado al momento de la devolución del mismo. En virtud del estado en que se entrega la propiedad en esta fecha, las partes acuerdan, de plena conformidad, que dicho monto no se restituya para cubrir todos los gastos en que deberá incurrir el arrendador para dejar el inmueble en el estado que se entregó, declarando el arrendador por este acto que recibe dicho inmueble a su total y entera satisfacción, sin necesidad de requerir cualquiera otra suma por este u otro concepto vinculado al daño material producido por el arrendatario. Para justificar y detallar esta suma se adjuntan presupuestos realizados por el Departamento de Servicios Generales de Junaeb, documentos que se adjuntan anexos y se entienden parte de éste documento. Así como mediciones de los servicios básicos del inmueble. Se entienden incorporadas al texto de este acto.

SEXTO: ALZAMIENTO DE INSCRIPCIÓN

Junaeb entrega mandato especial suficiente y específico al representante legal de la **Sociedad Inmobiliaria Condell SPA** para que realice trámites ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago para requerir alzamiento o eliminación de inscripción del arrendamiento, si hubiese, que por este instrumento se pone término.

PERSONERIAS La personería de don Jaime Tohá Lavanderos para representar a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas en su calidad de Secretario General (S), consta en Decreto Exento Número cuatrocientos setenta y seis de veintiséis de mayo de dos mil dieciséis del Ministerio de Educación y sus respectivas modificaciones.

La personería de **Ariel Ricardo Scarpatti**, Cedula de Identidad para extranjeros número veintiún millones ochocientos treinta y cinco mil quinientos ochenta guion tres para



representar a **Sociedad Inmobiliaria Condell SPA** consta en escritura pública de fecha veintisiete de octubre de dos mil once, suscrita ante el notario público Eduardo Javier Diez Morello. La que no se inserta por ser conocida de las partes y de la notario que tuvo a la vista.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. La presente escritura se encuentra debidamente anotada en el Libro del Repertorio del presente mes bajo el número ya señalado.- Se da copia.- Doy fe.

Hay firmas.

ARIEL RICARDO SCARPATTI
C.I. N° 21.835.580-3
SOCIEDAD INMOBILIARIA CONDELL SPA

JAIME TOHÁ LAVANDEROS
C.I. N° 8.351.791-3
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

ARTÍCULO 2°: PUBLÍQUESE, la presente resolución una vez tramitada, en la sección Actos y Resoluciones ubicado en el mini sitio "Gobierno Transparente", en el portal web de JUNAEB, a objeto de dar cumplimiento con lo previsto tanto en el artículo 7° de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública, como en el artículo 51° de su Reglamento



JAIME TOHÁ LAVANDEROS
SECRETARIO GENERAL (S)
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

DISTRIBUCION:

1. Departamento Jurídico.
2. Departamento de Administración y Finanzas.
3. Unidad de Servicios Generales
4. Oficina de Partes.

Minuta jurídica N° 1795-2017