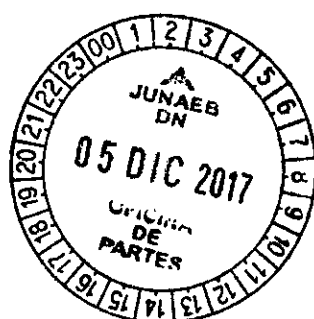




**GOBIERNO DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS**



**APRUEBA ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLE, ENTRE JUNTA NACIONAL DE
AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y SOCIEDAD
INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA
S.A.**

RESOLUCION EXENTA N° 2980

SANTIAGO, 02 de noviembre de 2017

VISTO:

Lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 1-9653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de 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 del Ministerio de Educación N°1106 de 2016 que establece el orden de Subrogancia del Secretario General de JUNAEB; y en la Resolución N° 1600 del año 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 cumplimiento de sus objetivos la JUNAEB debe, dentro de sus funciones, proveer los elementos necesarios para los niños y jóvenes del sistema educativo chileno que se encuentren en condiciones de desventaja y

vulnerabilidad, así como los elementos que facilitan la identificación de los estudiantes a quienes el Estado les otorga determinados beneficios, por el solo hecho de ser tales.

3.- Que, en razón de lo anterior, JUNAEB y SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece, suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle General del Canto número trescientos sesenta y siete, de la comuna de Providencia, inscrito a fojas diez mil doscientos noventa y siete, número dieciséis mil cuatrocientos veintiocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año dos mil nueve.

4.- Que, luego de los hechos señalados en el considerando anterior, se reconoció por este Servicio la necesidad de llevar a cabo en el marco del proceso de modernización de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, el traslado de las reparticiones físicas de este Servicio, divididas en numerosos inmuebles, a un edificio institucional, de manera que generar mayor eficiencia en el gasto corriente necesario para llevar adelante la labor institucional encomendada a JUNAEB.

5.- Que, en razón de lo antes dicho, JUNAEB y SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. deciden poner término al contrato con fecha treinta de septiembre de dos mil diecisiete. En los siguientes términos "*Será de cargo de JUNAEB hacer la entrega correspondiente, levantando Acta del estado de la propiedad al momento de dicha entrega, la que deberá ser enviada en el menor tiempo posible. La entrega material del inmueble deberá ser realizada por un representante de JUNAEB facultado al efecto, a un representante de INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. c) En caso de existir diferencias en estado de la propiedad tomando en consideración lo expuesto en el Acta de Entrega y el real estado de la propiedad, JUNAEB será completa y totalmente responsable del gasto de las reparaciones y arreglos del inmueble. Los arreglos y reparaciones deberán ser de la misma calidad que la presentada al momento de hacer entrega inicial del inmueble con motivo del contrato. d) Una vez cumplido satisfactoriamente con lo anterior, la Arrendadora hará devolución del total de la garantía. e) JUNAEB declara y acepta asumir a su costo y riesgo los gastos por concepto de seguridad que se devenguen hasta el diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete, o bien, hasta que se arriende la propiedad a un tercero, en caso que esto último ocurra con anterioridad. Esta obligación tiene como antecedente que el arrendador estuvo dispuesto a dar término al contrato con anterioridad a la fecha establecida en éste*".-

7.- Que, en consecuencia, las condiciones de la entrega mencionadas más arriba, fueron fijadas con fecha veinte uno de agosto de dos mil diecisiete, acto que fuera reducido a escritura pública donde consta la voluntad de las partes de poner fin al contrato de arrendamiento individualizado con la fecha ahí indicada. En este instrumento se acuerda que como parte del finiquito del citado contrato pagar a SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. (Siete millones seiscientos sesenta y seis mil

doscientos pesos. Cinco). Mediante, vale vista del Banco Estado Número diez millones seiscientos sesenta y cuatro mil novecientos noventa. Esto en razón de la diferencia existente en el estado de la propiedad desde el inicio del contrato hasta su fecha de término.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBESE el acta de entrega celebrado con fecha dos de noviembre de dos mil diecisiete entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR y BECAS y SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A.** cuyo texto se incorpora a continuación:

**ACTA DE ENTREGA
ENTRE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
Y
SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A.**

En Santiago de Chile, a **dos del mes de noviembre del año dos mil diecisiete**, ante mí, **FELIX JARA CADOT**, Notario Público de Santiago, Titular de la Notaría Cuadragésima Primera, con oficio en Huérfanos mil ciento sesenta, local doce, comparecen: **Uno) INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A.**, rol único tributario Numero setenta y seis millones treinta y seis mil doscientos cincuenta y cinco guión siete , representada por don Joel Bendersky Alter, chileno, ingeniero, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos setenta y cinco mil setenta y nueve guión dos y por don **MAX MAURICIO NICOLÁS WEINSTEIN CRENOVICH**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número tres millones ochocientos treinta y cinco mil quinientos cuatro guión k, domiciliado en calle Carmencita número veinticinco, oficina sesenta y uno, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, la sociedad y sus representantes domiciliados en calle Carmencita numero veinticinco, oficina sesenta y uno, Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en adelante la Arrendadora. **Dos) JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS (JUNAEB)**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario numero sesenta millones novecientos ocho mil guión 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 guión tres , ambos con domicilio en calle Monjitas numero quinientos sesenta y cinco, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Arrendatario. Quiénes han acordado lo siguiente: **PRIMERO: ANTECEDENTES. Uno)** Que, las partes comparecientes, con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil trece, suscribieron un



contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle General del Canto numero trescientos sesenta y siete, de la comuna de Providencia, inscrito a fojas diez mil doscientos noventa y siete, número dieciséis mil cuatrocientos veintiocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año dos mil nueve. **Dos)** Posteriormente, las partes comparecientes, con fecha cinco de septiembre de dos mil dieciséis, modificaron el contrato de arrendamiento precedentemente individualizado, modificando la cláusula quinta del contrato referente a de la duración del mismo, estableciéndose fecha de término de dicho acto, para la fecha diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete, el cual se renovará automáticamente, salvo que con seis meses de anterioridad se exprese la voluntad de darle término. **Tres)** Que con fecha quince de mayo de dos mil diecisiete, don Jaime Tohá Lavanderos, en su calidad de Secretario General (S) de JUNAEB envió la Carta Numero mil ciento veintiuno del año dos mil diecisiete en virtud la cual manifiesta la decisión de la referida corporación de derecho público de poner término al contrato de arrendamiento que los liga, arguyendo causas de interés público y de eficacia de gasto público. En este sentido, con fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete, don Joel Bendersky Alter y don Pablo Brancoli Soto en representación de Inmobiliaria e Inversiones Eureka S.A. respondieron la misiva numero mil ciento veintiuno de dos mil diecisiete poniendo en conocimiento ciertos elementos de hecho y derecho aplicable al caso concreto. **Cuatro)** Así las cosas, en reunión de fecha veintiocho junio de dos mil diecisiete, realizada en dependencias de JUNAEB y con personeros habilitados de ambas partes, se analizaron y ponderaron las posturas de la parte arrendadora y arrendataria en orden a solucionar de la mejor forma posible el término de la relación contractual que los ligaba, de la cual surgió un acuerdo que fue celebrado mediante instrumento público de fecha veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete que contempló los siguientes términos y condiciones: a) Que se pone término al contrato con fecha treinta de septiembre de dos mil diecisiete. En caso de que el inmueble ubicado en calle General del Canto Numero trescientos sesenta y siete, de la comuna de Providencia, objeto del contrato de arrendamiento, sea arrendada a un tercero con anterioridad al treinta de septiembre de dos mil diecisiete, el contrato con JUNAEB se entenderá terminado en la fecha de suscripción del nuevo contrato. b) Será de cargo de JUNAEB hacer la entrega correspondiente, levantando Acta del estado de la propiedad al momento de dicha entrega, la que deberá ser enviada en el menor tiempo posible. La entrega material del inmueble deberá ser realizada por un representante de JUNAEB facultado al efecto, a un representante de INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. c) En caso de existir diferencias en estado de la propiedad tomando en consideración lo expuesto en el Acta de Entrega y el real estado de la propiedad, JUNAEB será completa y totalmente responsable del gasto de las reparaciones y arreglos del inmueble. Los arreglos y reparaciones deberán ser de la misma calidad que la presentada al momento de hacer entrega inicial del inmueble con motivo del contrato. d) Una vez cumplido satisfactoriamente con lo anterior, la Arrendadora hará devolución del total de la

garantía. e) JUNAEB declara y acepta asumir a su costo y riesgo los gastos por concepto de seguridad que se devenguen hasta el diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete, o bien, hasta que se arriende la propiedad a un tercero, en caso que esto último ocurra con anterioridad. Esta obligación tiene como antecedente que el arrendador estuvo dispuesto a dar término al contrato con anterioridad a la fecha establecida en éste. f) Las condiciones de la entrega fueron fijadas con fecha veinte uno de agosto de dos mil diecisiete, acto que fuera reducido a escritura pública donde consta la voluntad de las partes de poner fin al contrato de arrendamiento individualizado con la fecha ahí indicada de conformidad al texto transcrito en los literales anteriores en particular respecto de lo establecido en la letra a) del mismo acto. En virtud del cual; "a) Que se pone término al contrato con fecha treinta de septiembre de dos mil diecisiete."

SEGUNDO: ENTREGA. De acuerdo a lo indicado en la cláusula anterior y sin que el inmueble haya sido arrendado a un tercero hasta esta fecha, las partes declaran que el contrato de arriendo ha terminado con fecha treinta de septiembre del año dos mil diecisiete, por lo cual a través del presente instrumento se suscribe el acta de entrega respectiva indicando las partes: **Uno)** Que en este acto JUNAEB representada en la forma indicada en la comparecencia, hace entrega del inmueble ubicado en calle General del Canto número trescientos sesenta y siete, de la comuna de Providencia, inscrito a fojas diez mil doscientos noventa y siete, número dieciséis mil cuatrocientos veintiocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondientes al año dos mil nueve, a INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. Por quien reciben sus representantes ya individualizados en la comparecencia; **Dos)** Revisado el real estado de la propiedad se han encontrado diferencias en ésta y de conformidad con el acuerdo suscrito por las partes con fecha veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete JUNAEB se hace completa y totalmente responsable del gasto correspondiente a las reparaciones y arreglos del inmueble. Los arreglos y reparaciones fueron evaluados individualmente por cada parte, llegan al acuerdo de valorizar las reparaciones en la cantidad de **veintiún millones de pesos**, de acuerdo al presupuesto realizado por la empresa "Inproject Ingeniería y Construcción Gestión de Proyectos", de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, el cual se protocoliza conjuntamente con este instrumento, el que es conocido y aceptado por ambas partes como parte integrante de este instrumento para todos los efectos legales. Dado que la empresa que ha realizado el presupuesto referido ha sido contactada por INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. las partes acuerdan que la supervisión de los trabajos y obras de reparación será de responsabilidad de la sociedad recién referida; **Tres)** La garantía entregada por la Arrendataria a la Arrendadora asciende a **quinientas unidades de fomento**, equivalentes al día de hoy a **trece millones trescientos treinta y tres mil ochocientos pesos**. Dado que el monto de la garantía es inferior al valor de los arreglos y reparaciones, la Arrendadora no hará devolución de la garantía la cual será utilizada para pagar las reparaciones ya indicadas circunstancia que es conocida y aceptada por JUNAEB; **Cuatro)** De acuerdo a lo

anterior, JUNAEB paga en este acto a INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. la diferencia que se ha producido entre el valor de los arreglos y reparaciones y el monto entregado por concepto de garantía, esto es, la cantidad de **siete millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos pesos. Cinco). El Monto referido se paga mediante, vale vista del Banco Estado Número diez millones seiscientos sesenta y cuatro mil novecientos noventa. Cinco) De acuerdo a lo acordado con fecha veintiuno de agosto del año dos mil diecisiete, JUNAEB asumirá a su costo y riesgo los gastos por concepto de seguridad que se devenguen hasta el diecinueve de noviembre de dos mil diecisiete, o bien, hasta que se arriende la propiedad a un tercero, en caso que esto último ocurra con anterioridad. **TERCERO: FINIQUITO.** Dado lo ya expuesto, las partes, se otorgan el más amplio, cabal, total y formal finiquito de todas y cada una de las acciones que pudiera emanar de la relación contractual que los unía, declarando que nada se adeudan recíprocamente por concepto alguno emanado del contrato y de los anexos ya indicados, y a los cuales se le ha puesto término. Por lo tanto, los comparecientes declaran que no tienen cargo ni cobro alguno que formular, ni en contra de sus representantes, ni respecto de sus contratistas, subcontratistas, directivos, funcionarios, técnicos, ejecutivos, dependientes, sociedades matrices, coligadas, subsidiarias, clientes o terceros relacionados comercial o contractualmente con alguno de ellos. **CUARTO: VALIDEZ, INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN.** La validez de este contrato, su interpretación y aplicación se regirán por las leyes de Chile. Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales, renunciando a cualquier otra jurisdicción que pudiera resultar aplicable, y constituyendo como domicilios los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones y comunicaciones que se cursen las partes. **QUINTO: ALZAMIENTO DE INSCRIPCIÓN.** Las partes se otorgan mandato especial, recíproco y suficiente, a efectos de requerir y tramitar ante el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el alzamiento o eliminación de todos los gravámenes y/o prohibiciones que figuren inscritas, si es que las hubiere, con motivo del Contrato de Arrendamiento que por este instrumento se pone término. En este acto SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A., previamente individualizada, designa a doña Pamela Fernanda Vásquez Avendaño, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos sesenta y tres mil novecientos tres guion k y a don Ignacio Andrés Leiva Olmedo, cédula nacional de identidad número diecisiete millones cuatrocientos sesenta y tres mil setecientos cincuenta y cinco guion cinco, para que actuando conjunta o individualmente cualesquiera de ellos, tramiten y requieran lo señalado en el párrafo precedente, pudiendo al efecto rellenar formularios, hacer requerimientos, pagar y retirar documentos, en el marco de lo referido en el párrafo precedente. **SEXTO: REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.** Autorícese a las partes a reducir a escritura pública el presente instrumento privado. **SEPTIMO: PERSONERÍAS.** La personería de don JAIME TOHÁ LAVANDEROS para representar a JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS (JUNAEB), consta en Decreto Exento del**

Ministerio de Educación Numero cuatrocientos setenta y seis que establece el orden de Subrogancia del Secretario General de JUNAEB y sus modificaciones. La personería de don Joel Bendersky Alter y de don **MAX MAURICIO NICOLÁS WEINSTEIN CRENOVICH** para representar a Inmobiliaria e Inversiones EUREKA S.A., consta en escritura pública de fecha diecisiete de octubre del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Perry Pefaur. Minuta redactada por la abogada doña Pamela Vásquez Avendaño. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza. Se da copia. Se anotó en el en el Repertorio con el número antes señalado. DOY FE.

ARTÍCULO SEGUNDO: PÁGUESE A SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES EUREKA S.A. \$7. 666.0200 pesos (Siete millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos pesos) Mediante, vale vista del Banco Estado Número diez millones seiscientos sesenta y cuatro mil novecientos noventa.

ARTÍCULO TERCERO: IMPÚTESE el gasto que irrogue el convenio de colaboración y transferencia de recursos que por este acto se aprueba, de la siguiente manera **Partida N°09, Capítulo N°09, programa N°01, subtítulo N°22, ítem 09, asignación N°002.**

ARTÍCULO CUARTO: PUBLÍQUESE, por la Secretaría Administrativa y Documental del SIIAC, la presente resolución una vez tramitada, en la sub sección "Actos con efectos sobre Terceros" de 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 7º de la ley Nº 20.285, Sobre Acceso a la Información Pública, como en el artículo Nº 51 de su Reglamento.

ANÓTESE, PÁGUESE Y COMUNIQUESE



Jaime Tohá Lavanderos
JAIME TOHÁ LAVANDEROS
SECRETARIO GENERAL (S)

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS



BMI/EGP/av
BMI/EGP/av

Minuta: N°3921/2017

DISTRIBUCION:

1. Departamento Jurídico.
2. Departamento de Administración y Finanzas.
3. Oficina de Partes.