



TÉNGASE PRESENTE CONTRATO DE PRENDA COMERCIAL Y PROCÉDASE AL PAGO DIRECTAMENTE A BANCO BICE, CORRESPONDIENTE A LAS RENTAS POR CONTRATO DE SUBARRIENDO CELEBRADO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS E INMOBILIARIA MONJITAS S.A., EN CUENTA CORRIENTE QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3060

SANTIAGO, 16 NOV 2017

VISTOS:

Lo previsto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; en la ley N° 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la ley N° 20981 de presupuestos del sector público para el año 2017; en el decreto supremo N° 5311, 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 al Consejo de JUNAEB cuyas facultades otorga a su Secretario General; en la Resolución Exenta N° 450, de fecha 02 de marzo de 2017, que aprueba contrato de subarrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas e Inmobiliaria Monjitas S.A.; en el memorándum N° 831, de 2017 del Departamento de Administración y Finanzas, en el decreto exento N°1106 de 2016, del Ministerio de Educación, que modifica decreto exento N°476, de ese mismo año y origen, que a su vez modifica el orden de subrogación para el cargo de Secretario General de Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas (JUNAEB), 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, en adelante e indistintamente "JUNAEB", es una Corporación de Derecho Público Autónoma, cuya finalidad es la aplicación de medidas coordinadas de asistencia social y económica a los escolares, conducentes a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

2.- Que, para el cumplimiento de sus objetivos institucionales; la Dirección Nacional de la JUNAEB requirió trasladar sus dependencias a un inmueble que cumpliera con las condiciones adecuadas para su funcionamiento, en relación al resguardo de la seguridad de los funcionarios, la mejora en la calidad de los espacios y una mayor integración entre los distintos equipos de la institución.

3.- Que, por medio de Oficio N°2317 del 21 de diciembre de 2016, JUNAEB solicitó a la Dirección de Presupuestos, la autorización para el arrendamiento de los pisos 6,11,12 y 13 del inmueble ubicado en calle Monjitas N°565, comuna de Santiago, de propiedad de Bice Vida Seguros y actualmente entregado en arrendamiento a Inmobiliaria Monjitas S.A. A dicho oficio se adjuntó informe de evaluación en que se indicaron las razones que fundamentan la solicitud de cambio de dependencias.

4.- Que, la Dirección de Presupuestos, a través de Oficio N° 242 del 7 de febrero de 2017, procede a autorizar el arrendamiento de la propiedad individualizada en el considerando anterior.

5.- Que, con fecha 23 de febrero de 2017, la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas e Inmobiliaria Monjitas S.A. celebraron dicho contrato de subarrendamiento.

6.- Que, con fecha 07 de septiembre de 2017, Inmobiliaria Monjitas S.A. y Banco Bice, celebran contrato de Prenda comercial sobre los pagos que JUNAEB debe efectuar según lo establecido en el contrato de subarriendo con Inmobiliaria Monjitas S.A. Al mismo tiempo, Inmobiliaria Monjitas S.A. confirió mandato especial e irrevocable a Banco Bice, con el objeto que este último efectúe el cobro de los pagos que realice JUNAEB a Inmobiliaria Monjitas S.A.

7.- Que, dichos pagos corresponden a un monto mensual total de 1937,31.- UF (mil novecientas treinta y siete como treinta y una), el que corresponde a la renta mensual por el concepto de canon de arrendamientos de las oficinas, estacionamientos y bodegas y, la habilitación de las mismas. Dichos pagos deben ser realizados mediante depósitos en la cuenta corriente número cero uno raya veintinueve mil seiscientos veintinueve raya nueve, que Inmobiliaria Monjitas S.A. tiene en Banco Bice.

8.- Que, con fecha 03 de octubre de 2017, se recepciona en la Oficina de Partes de la Dirección Nacional de JUNAEB, carta certificada que notifica de la celebración por escritura pública del contrato de Prenda comercial señalado en el considerando sexto. En consecuencia:

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO.- TÉNGASE PRESENTE, que el canon de arriendo de 1937,31 UF (mil novecientos treinta y siete como treinta y una) del contrato suscrito entre Inmobiliaria Monjitas S.A. y JUNAEB, debe ser pagado a Banco Bice, en la cuenta corriente número cero uno raya veintinueve mil seiscientos veintinueve raya nueve, que Inmobiliaria Monjitas S.A. tiene en Banco Bice, en virtud del contrato de Prenda Comercial suscrito entre Inmobiliaria Monjitas S.A. y Banco Bice, notificado a JUNAEB mediante carta certificada de fecha 03 de octubre de 2017.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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.



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



[Handwritten signature]
MBG/BMI/EGP/sfa

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Inmobiliaria Monjitas S.A.
- 2.- Gabinete
- 3.- Departamento Jurídico
- 4.- Departamento de Administración y Finanzas
Minuta Jurídica N° 3499-17

 <p>Departamento de Administración y Finanzas - JUNAEB</p>	REGISTRO	Nº 831.-
	MEMO	SANTIAGO, 25 OCT 2017
		MAT./REF: Consulta aspectos legales por contrato de prenda comercial.
		ANT:

PARA: **MYRIAM BUSTAMANTE GUAJARDO**
JEFA SUBDEPARTAMENTO JURÍDICO

DE: **BEATRIZ MARQUEZ ILLANES**
JEFA (S) DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Respecto del "Contrato de Prenda Comercial", suscrito entre Inmobiliaria Monjitas S.A. Y Banco BICE, en donde este último queda irrevocablemente facultado para cobrar y percibir ya sea en forma total o parcial, los créditos o los pagos que se realicen en conformidad con el contrato de subarrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Monjitas S.A. y JUNAEB, solicito a Usted, aclarar los siguientes aspectos legales:

- Determinar si es necesario emitir algún documento y/o acto administrativo que formalice el nuevo destinatario de los pagos.
- Confirmar si la prenda se aplica tanto a los pagos mensuales del canon de arriendo y de la habilitación de las oficinas, o sólo al arriendo de las dependencias, según lo estipulado en el contrato de subarrendamiento.

Para un mejor resolver, envío adjunto copia de contrato de prenda comercial, y copia del contrato de subarrendamiento.

Saludos cordiales



[Handwritten signature]
BEATRIZ MARQUEZ ILLANES
JEFA (S) DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
JUNAEB

[Handwritten initials]
CAF.

[Handwritten note]
Jimenez
25/10/17
10:54

	REGISTRO	Nº: 5 4 9
	MEMORANDO	Santiago 06 NOV 2017
		ANT: Memorandum N° 831 de fecha 26 de octubre de 2017, del Departamento de Administración y Finanzas. MAT: Respuesta a consulta sobre aspectos legales por contrato de prenda comercial.

DE: MYRIAM BUSTAMANTE GUAJARDO
JEFA (S) DEPARTAMENTO JURÍDICO

A: BEATRIZ MÁRQUEZ ILLANES
JEFA (S) DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Junto con saludar, y conforme a las consultas planteadas en el memorándum consignado en el antecedente, cumplo con señalar lo siguiente:

- a) En cuanto a la necesidad de emitir algún documento y/o acto administrativo que formalice el nuevo destinatario de los pagos, puedo señalar que es pertinente proceder a dictar una resolución exenta que autorice el pago al acreedor prendario Banco Bice, de la renta de subarrendamiento del inmueble ubicado en Monjitas 565, suscrito con Inmobiliaria Monjitas S.A.

Lo anterior toda vez que la Administración procede a través de actos formales, tal como lo establece la ley 19.880, por lo que es preciso contar con el debido respaldo que dé cuenta de los pagos realizados, en virtud del contrato de subarrendamiento de la propiedad antes individualizada.

- b) Respecto de los pagos que involucra el contrato de prenda, cabe señalar que se debe considerar la renta mensual establecida tanto el artículo séptimo del contrato de subarriendo celebrado entre la Inmobiliaria Monjitas S.A. y JUNAEB como en el artículo primero del contrato de prenda comercial celebrado entre la Inmobiliaria Monjitas S.A. y Banco Bice, que representa un monto total mensual de 1937,31.- UF (mil novecientos treinta y siete coma treinta y un) en el que se incluye el concepto de canon de arrendamiento de las oficinas, estacionamientos y bodegas y la habilitación de las oficinas.

Atendido lo antes expuesto mediante el presente, se adjunta el acto administrativo correspondiente para vuestra validación y visación.
Agradeceré remitir a éste departamento, dicho documento para proseguir tramitación.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Myriam B
MYRIAM BUSTAMANTE GUAJARDO
JEFA (S) DEPARTAMENTO JURÍDICO

EGPISTA
DISTRIBUCIÓN

- Departamento de Administración y Finanzas
- Archivo Dpto. Jurídico

Minuta Depto. Jurídico N°: 3499-17

DEPARTAMENTO	
GESTIÓN DE RECURSOS	
Nº:	3693
Fecha:	Gabinete
Fecha:	6-11-17