



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
CELEBRADO ENTRE LA JUNTA NACIONAL DE
AUXILIO ESCOLAR Y BECAS Y LA SOCIEDAD
INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA**

RESOLUCION EXENTA N° 7

VIÑA DEL MAR, 5 DE ENERO 2017.



VISTO

Lo dispuesto en la Ley N° 15.720 que crea la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Supremo de Educación N° 5311 de 1968 que Reglamenta a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en el Decreto Ley N° 180 de 1973; en la Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Resolución Afecta N° 008 del Secretario General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas año 1986, que delega facultades en los Directores Regionales de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas; en la Ley 20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; en la Ley N° 20.981 de Presupuesto para el Sector Público, correspondiente al año 2017; 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, 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, conducente a hacer efectiva la igualdad de oportunidades ante la educación.

2. Que, para el cumplimiento de sus objetivos, JUNAEB requería de un inmueble que cumpliera con las condiciones adecuadas para el funcionamiento de la Dirección Provincial de Marga Marga, que actualmente se desempeñan en otro inmueble cuyo espacio comparte con la Dirección Provincial de Valparaíso y ubicado fuera de la provincia de Marga Marga.

3. Que, JUNAEB mediante Oficio N° 2.118/2016, solicita a la Dirección de Presupuestos la autorización para proceder al arriendo del inmueble ubicado en calle Díaz, número 748, comuna de Villa Alemana, Provincia de Marga Marga.

4. Que, la Dirección de Presupuesto a través de oficio N° 1.884 de fecha 14 de Diciembre de 2016, procede a autorizar el arriendo de la propiedad individualizada en el considerando anterior.

5. Que, con fecha 5 de Enero del año 2017, las partes contratantes, de común acuerdo, han convenido celebrar el contrato que se aprueba mediante la presente resolución.

RESUELVO:

ARTÍCULO 1°.- APRUÉBESE, el contrato de arriendo celebrado entre la **JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA**, cuyo texto se inserta a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA

A

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

En Villa Alemana, a 5 de Enero del año 2017, comparecen por una parte la **Sociedad Inmobiliaria Los Caiquenes Limitada**, RUT N° 85.496.000-8, representada según se acreditará por don **Giovanni Carlos Olcese Bruna**, chileno, comerciante, soltero, cédula de identidad número 6.525.825-0, todos con domicilio en esta ciudad, calle Patricio Lynch número 119, comuna de Villa Alemana, región de Valparaíso, en adelante la **"Arrendadora"**, y por la otra la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut N° 60.908.000-0, representada legalmente por su Director Regional don **Marcelo Patricio Góngora Carvajal**, chileno, licenciado en historia, soltero, cédula nacional de identidad número 11.937.382-4, ambos con domicilio en calle Limache número 3.504, comuna de Viña Del Mar, región de Valparaíso, en adelante el **"Arrendatario"**, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble. La **Sociedad Inmobiliaria Los Caiquenes Limitada**, declara a través de su representante legal ser única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Díaz número 748, comuna Villa Alemana, que se encuentra inscrito a fojas 259 vuelta, número 420, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, correspondiente al año 2016. El Rol de Avalúo corresponde al número 00207 – 00030, de la comuna de Villa Alemana.

SEGUNDO: Del objeto del presente contrato. Por el presente acto e instrumento, la **Sociedad Inmobiliaria Los Caiquenes Limitada**, da en arrendamiento a la **"Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas"**, el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior.

TERCERO: Giro. El inmueble arrendado se destinará al funcionamiento de oficinas de la Dirección Provincial de Marga Marga de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**.

CUARTO: Renta Mensual. La renta mensual de arrendamiento será de **29 Unidades de Fomento**. Dicha renta deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario.

La primera renta será pagada proporcionalmente según los días que le resten al mes en que se haya firmado el presente contrato y se pagará en conjunto con el pago correspondiente al segundo mes de arriendo. Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. En caso de haber inflación negativa, se mantendrá el arriendo fijo equivalente en pesos del mes anterior.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte **Arrendadora** como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la **Arrendadora** o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la **Arrendadora** o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última.

En caso que el pago se realice a través de depósito bancario, la Arrendadora deberá informar el número de cuenta corriente y el Banco específico en el cual se realizarán los depósitos a nombre de la Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada. Lo anterior, previa firma de anexo de contrato y aprobación del mismo, mediante resolución administrativa de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, siendo dicha cuenta la autorizada por el **Arrendador** para dar cumplimiento con la obligación de pago. Se deja expresamente establecido que, en caso de realizarse el pago de las rentas mensuales a través de depósito, el arrendatario tendrá la obligación de enviar el comprobante del depósito correspondiente al siguiente correo electrónico giovanni_olcese@vtr.net.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Arrendatario podrá pagar la renta mensual mediante cheque nominativo, a nombre de la Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada, documento que deberá ser retirado en la oficina de la Dirección Provincial de Marga Marga (calle Díaz N° 748, Villa Alemana) de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, en los plazos y condiciones establecidos en el presente artículo. El cheque deberá ser retirado por el representante legal de la sociedad o por la persona que la sociedad designe al efecto, lo que deberá acreditarse en el acto de entrega del documento.

QUINTO: Contribuciones y servicios básicos. La Arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que pueda gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la Arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para el Arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, ésta sola circunstancia, será motivo plausible para que el Arrendatario desahucie el presente contrato de arrendamiento. No obstante, lo precedentemente expuesto, el

Arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse.

Por su parte, el Arrendatario se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

SEXTO: Duración del contrato. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 24 meses contados desde la fecha de suscripción, renovable automáticamente por periodos de 12 meses, salvo que una de las partes exprese su deseo de no renovar con seis meses de anticipación a la fecha de expiración del periodo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la comparecencia.

En caso de daño o cambio de circunstancias en la propiedad no imputable al Arrendatario que impidan el legítimo ejercicio de los derechos que emanan del presente contrato, podrá el Arrendatario poner término anticipado al contrato de arriendo, invocando la causal señalada, previa notificación a la Arrendadora mediante carta certificada dirigida al domicilio que consta en el presente contrato.

En caso que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18.101), debiendo pagar a título de multa, la cantidad equivalente al 5% de la renta convenida, por cada mes de atraso en la restitución del inmueble, pudiendo el **Arrendador** ejercer todas las acciones legales para obtener la restitución efectiva del mismo.

SÉPTIMO: Obligaciones del Arrendatario. Son especiales obligaciones del Arrendatario pagar oportunamente la renta mensual de arrendamiento, y los demás que señale la ley.

El presente contrato terminará en forma anticipada, en el evento que el **Arrendatario** incurriere en mora o simple retardo en el pago de un mes de arrendamiento, bastando para ello que la **Arrendadora** haya comunicado por carta certificada notarial el no pago al **Arrendatario** y éste no lo pagare dentro del plazo de diez días contados desde la notificación efectiva de dicha comunicación.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el plazo de desahucio será de dos meses, contado desde su notificación, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses (Art. 3° inciso segundo Ley N° 18.101).

El Arrendatario podrá restituir el inmueble antes del plazo establecido en el párrafo anterior y, en tal caso, estará obligado a pagar la renta sólo hasta el día de la restitución del inmueble (Art. 3° inciso final Ley N° 18.101).

OCTAVO: Subarrendamiento, cesión y traspaso. El **Arrendatario** no podrá subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato, sin consentimiento por escrito de la **Arrendadora**.

NOVENO: Mejoras. El **Arrendatario** quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus

actividades, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del **Arrendador** al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para ella. Sin embargo, el **Arrendatario** podrá retirar al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con el objeto que el **Arrendatario** pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, la **Arrendadora** otorga en este acto poder especial al **Arrendatario** para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las respectivas disposiciones legales, para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales u otras entidades que lo requieran.

Se deja expresamente establecido que las mejoras e implementaciones que se autorizan realizar en el inmueble al **Arrendatario**, no podrán en ningún caso modificar o dañar la estructura del mismo. Su incumplimiento será objeto de las acciones legales pertinentes ante los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO: Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, la **Arrendadora** autoriza al **Arrendatario** para:

A.- Instalar un letrero exterior, de carácter institucional, previa presentación del diseño a la arrendadora para su aprobación.

En el interior del inmueble arrendado, el arrendatario podrá disponer la señalética que requiera. Por esta instalación no estará obligado a pagar suma alguna. Asimismo, le otorga al **Arrendatario** poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, para tal efecto. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo del Arrendatario.

B.- El **Arrendatario** dará las facilidades necesarias, previo permiso, para revisar el estado del inmueble.

UNDÉCIMO: Garantía. Para los efectos de garantizar, por parte del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables a él; el arrendatario entrega en garantía en este acto a la **Arrendadora** la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es **29 Unidades de Fomento (valor Unidad de Fomento de fecha 1 de enero de 2017)**, quien se obliga a restituir por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada (**valor Unidad de Fomento fecha de restitución**) a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, situación que de ocurrir, el arrendador deberá rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima pertinente. En ningún caso el mes de garantía puede utilizarse para el pago del último mes de arriendo.

DUODÉCIMO: Entrega Material. La propiedad objeto del presente contrato se entrega en este acto en buen estado de conservación, mantención, totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día. La **Arrendadora** declara, además, que el inmueble arrendado se encuentra libre de ocupantes, hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrase el libre ejercicio del derecho de uso y goce, que por este acto la **Arrendadora** garantiza al **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble arrendado. El **Arrendatario** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, o la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá considerar un aseo general de la propiedad, con sus cielos, muros y puertas pintados en colores similares a los que recibe el arrendatario en este acto, siempre que éstos se encuentren en mal estado de pintura, con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **Arrendador** y entregándole las llaves al representante de la **Arrendadora** o a un Notario Público de la plaza, quien notificará por carta certificada enviada al **Arrendador** al domicilio señalado en la comparecencia, el hecho de la entrega.

En ambos casos, el **Arrendatario** deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua potable y recibo o factura que acredite la pintura interior del inmueble arrendado, solo en caso que proceda y otros similares. Si el inmueble se entrega a través de Notario Público, copia del comprobante de pago de los servicios citados deberá quedar en su poder.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula sexta.

DÉCIMO CUARTO: Daños en el inmueble y cambio de las circunstancias. Si el inmueble fuere dañado o destruido por incendio u otro siniestro que impidiera al **Arrendatario** habitar el inmueble, o sobreviniera cualquier causa o motivo, no imputable al **Arrendatario**, que alteren las condiciones para la habilitación del inmueble en perjuicio del **Arrendatario**, se suspenderá durante el período de reconstrucción o arreglos la obligación de pago de la renta de arrendamiento y el **Arrendatario** podrá optar por: a) poner término al presente contrato debiendo comunicar su decisión en la forma descrita en la cláusula sexta del presente contrato; o b) convenir con el Arrendador nuevas condiciones para la continuidad del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Otras responsabilidades. El **Arrendador** no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos o cuasidelitos, que puedan ocurrir en el inmueble arrendado con motivo u ocasión de ellos. Tampoco responderá por los daños o perjuicios a terceros que se produzcan con ocasión de la utilización del bien arrendado en sus actividades propias, ni tendrá responsabilidad alguna frente al **Arrendatario** o a terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencias de hechos, actos, omisiones del **Arrendatario** o sus dependientes, o de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Mantención. El **Arrendatario** se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento, atendido su uso, debiendo reparar a su

ENE - 26.309,71
x 29
\$

FEB - 26.309,71
x 29 -
\$

costa los desperfectos ocasionados por el uso, por su hecho o culpa, o de sus dependientes o de terceros que visiten o ingresen a la propiedad, es decir, las reparaciones locativas según lo establecido en el artículo 1927 inciso primero del Código Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, la obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado corresponde al arrendador y consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias del inmueble, entendiéndose entre otras las reparaciones estructurales o locativas producto de fuerza mayor o caso fortuito o la mala calidad de la cosa arrendada, según lo preceptuado en el artículo 1927 inciso segundo del Código Civil.

DÉCIMO SÉPTIMO: En caso de no renovarse o de terminarse anticipadamente el presente contrato, el **Arrendatario** se compromete a otorgar las facilidades necesarias para que el inmueble sea visitado por interesados, lo que en todo caso se deberá verificar dentro de los últimos sesenta días de vigencia del contrato, previo acuerdo entre las partes respecto de los días y horarios en que ello se realizará, teniendo en consideración el régimen de funcionamiento del **Arrendatario** y siempre que tales visitas no alteren o entorpezcan el normal funcionamiento de las labores de sus dependientes.

DÉCIMO OCTAVO: Resolución de Conflictos y domicilio Convencional: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo, serán sometidos a conocimiento de los Tribunales de Justicia. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Villa Alemana y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Personerías. La personería del representante de la sociedad INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA, consta en certificado de vigencia de administración de la sociedad y certificado de vigencia de la sociedad, otorgado a don Giovanni Carlos Olcese Bruna, de fecha 14 de septiembre y 21 de diciembre, ambos del año 2016, otorgada por el Conservador de Comercio de Quilpué. La personería de don Marcelo Góngora Carvajal para representar a la "Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas," en su calidad de Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, consta en Resolución Afecta N° 145 de fecha 4 de mayo del año 2015, de la Dirección Nacional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

ARTICULO 2°.- IMPÚTESE, el gasto que irroque a la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas al dar cumplimiento en el presente acto administrativo, conforme lo señalado en la Ley N° 20.981, de Presupuesto para el sector Público para el año 2017, tendrá la siguiente imputación presupuestaria: **09.09.01.22.09.002**

ARTÍCULO 3° **AUTORÍCESE,** entrega de garantía equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es 29 Unidades de Fomento (valor Unidad de Fomento de fecha 1 de enero de 2017), según lo establecido en la cláusula undécima del respectivo contrato.

valor UF
01.01.2017 \$ 26.348,83 x 29
\$ 764.116.-

ARTÍCULO 4°.-PUBLIQUESE, por la Secretaría Administrativa y Documental del SIAC, la presente Resolución, una vez tramitada en la sub sección de "Actos con efectos Sobre terceros" de la sección "Actos y Resoluciones", ubicado en el mini sitio "Gobierno Transparente ", contenido en el portal web de JUNAEB, a objeto de dar cumplimiento con lo previsto tanto en el artículo 7º de la Ley 20.285, sobre Acceso a la Información Pública, como con lo previsto en el artículo N° 51 de su Reglamento.



Marcelo Gongora Carvajal
MARCELO GONGORA CARVAJAL
DIRECTOR REGIONAL
JUNAEB REGION VALPARAISO

MGC/AMP/rgs

DISTRIBUCIÓN:

- 1- Unidad de Gestión de Recursos ✓
- 2.-Departamento de Gestión de Compras y Personas
- 3- Oficia de Partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Villa Alemana, a 5 de enero del año 2017, comparecen por una parte la **Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada**, RUT N° 85.496.000-8, representada según se acreditará por don **Giovanni Carlos Olcese Bruna**, chileno, comerciante, soltero, cédula de identidad número 6.525.825-0, todos con domicilio en esta ciudad, calle Patricio Lynch número 119, comuna de Villa Alemana, región de Valparaíso, en adelante la "**Arrendadora**", y por la otra la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut N° 60.908.000-0, representada legalmente por su Director Regional don **Marcelo Patricio Góngora Carvajal**, chileno, licenciado en historia, soltero, cédula nacional de identidad número 11.937.382-4, ambos con domicilio en calle Limache número 3.504, comuna de Viña Del Mar, región de Valparaíso, en adelante el "**Arrendatario**", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: Que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble. La **Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada**, declara a través de su representante legal ser única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Díaz número 748, comuna Villa Alemana, que se encuentra inscrito a fojas 259 vuelta, número 420, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, correspondiente al año 2016. El Rol de Avalúo corresponde al número 00207 – 00030, de la comuna de Villa Alemana.

SEGUNDO: Del objeto del presente contrato. Por el presente acto e instrumento, la **Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada**, da en arrendamiento a la "**Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**", el inmueble singularizado en la cláusula primera anterior.

TERCERO: Giro. El inmueble arrendado se destinará al funcionamiento de oficinas de la Dirección Provincial de Marga Marga de la **Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas**.

CUARTO: Renta Mensual. La renta mensual de arrendamiento será de **29 Unidades de Fomento**. Dicha renta deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario.

La primera renta será pagada proporcionalmente según los días que le resten al mes en que se haya firmado el presente contrato y se pagará en conjunto con el pago correspondiente al segundo mes de arriendo. Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. En caso de haber inflación negativa, se mantendrá el arriendo fijo equivalente en pesos del mes anterior.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte **Arrendadora** como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la **Arrendadora** o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la **Arrendadora** o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última.



En caso que el pago se realice a través de depósito bancario, la Arrendadora deberá informar el número de cuenta corriente y el Banco específico en el cual se realizarán los depósitos a nombre de la Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada. Lo anterior, previa firma de anexo de contrato y aprobación del mismo, mediante resolución administrativa de la Dirección Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, siendo dicha cuenta la autorizada por el **Arrendador** para dar cumplimiento con la obligación de pago. Se deja expresamente establecido que, en caso de realizarse el pago de las rentas mensuales a través de depósito, el arrendatario tendrá la obligación de enviar el comprobante del depósito correspondiente al siguiente correo electrónico *giovanni_olcese@vtr.net*.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el Arrendatario podrá pagar la renta mensual mediante cheque nominativo, a nombre de la Sociedad Inmobiliaria Los Caiques Limitada, documento que deberá ser retirado en la oficina de la Dirección Provincial de Marga Marga (calle Díaz N° 748, Villa Alemana) de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, en los plazos y condiciones establecidos en el presente artículo. El cheque deberá ser retirado por el representante legal de la sociedad o por la persona que la sociedad designe al afecto, lo que deberá acreditarse en el acto de entrega del documento.

QUINTO: Contribuciones y servicios básicos. La Arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que pueda gravar el inmueble arrendado. En el evento, que la Arrendadora incumpla la obligación precedentemente expuesta y, este incumplimiento pudiere acarrear para el Arrendatario una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, ésta sola circunstancia, será motivo plausible para que el Arrendatario desahucie el presente contrato de arrendamiento. No obstante, lo precedentemente expuesto, el Arrendatario, a su sólo arbitrio, podrá pagar dichos impuestos adeudados, imputando lo efectivamente pagado a las rentas de arrendamiento por devengarse.

Por su parte, el Arrendatario se obliga a pagar todos los gastos que origine su calidad de Arrendatario y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el inmueble objeto de este arriendo.

SEXTO: Duración del contrato. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 24 meses contados desde la fecha de suscripción, renovable automáticamente por periodos de 12 meses, salvo que una de las partes exprese su deseo de no renovar con seis meses de anticipación a la fecha de expiración del periodo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la comparecencia.

En caso de daño o cambio de circunstancias en la propiedad no imputable al Arrendatario que impidan el legítimo ejercicio de los derechos que emanan del presente contrato, podrá el Arrendatario poner término anticipado al contrato de arriendo, invocando la causal señalada, previa notificación a la Arrendadora mediante carta certificada dirigida al domicilio que consta en el presente contrato.

En caso que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 18.101), debiendo pagar a título de multa, la cantidad equivalente al 5% de la renta convenida, por



cada mes de atraso en la restitución del inmueble, pudiendo el **Arrendador** ejercer todas las acciones legales para obtener la restitución efectiva del mismo.

SÉPTIMO: Obligaciones del Arrendatario. Son especiales obligaciones del Arrendatario pagar oportunamente la renta mensual de arrendamiento, y los demás que señale la ley.

El presente contrato terminará en forma anticipada, en el evento que el **Arrendatario** incurriera en mora o simple retardo en el pago de un mes de arrendamiento, bastando para ello que la **Arrendadora** haya comunicado por carta certificada notarial el no pago al **Arrendatario** y éste no lo pague dentro del plazo de diez días contados desde la notificación efectiva de dicha comunicación.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el plazo de desahucio será de dos meses, contado desde su notificación, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses (Art. 3° inciso segundo Ley N°18.101).

El Arrendatario podrá restituir el inmueble antes del plazo establecido en el párrafo anterior y, en tal caso, estará obligado a pagar la renta sólo hasta el día de la restitución del inmueble (Art. 3° inciso final Ley N° 18.101).

OCTAVO: Subarrendamiento, cesión y traspaso. El **Arrendatario** no podrá subarrendar el inmueble arrendado y/o ceder o traspasar el presente contrato, sin consentimiento por escrito de la **Arrendadora**.

NOVENO: Mejoras. El **Arrendatario** quedará autorizado para introducir en el inmueble arrendado todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el desarrollo de sus actividades, conviniéndose por las partes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del **Arrendador** al término de este arrendamiento, sin cargo alguno para ella. Sin embargo, el **Arrendatario** podrá retirar al término del presente contrato los muebles que no se encuentren adheridos al inmueble o que puedan separarse sin detrimento de éste. Por otra parte, con el objeto que el **Arrendatario** pueda ejecutar las labores, trabajos e implementación recién descritas, y para que tales labores sean autorizadas y recibidas en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes por las autoridades competentes, la **Arrendadora** otorga en este acto poder especial al **Arrendatario** para firmar, en su representación, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las respectivas disposiciones legales, para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales u otras entidades que lo requieran.

Se deja expresamente establecido que las mejoras e implementaciones que se autorizan realizar en el inmueble al **Arrendatario**, no podrán en ningún caso modificar o dañar la estructura del mismo. Su incumplimiento será objeto de las acciones legales pertinentes ante los Tribunales de Justicia.



DÉCIMO: Autorizaciones especiales. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la respectiva normativa, reglamentación y a los términos del presente contrato, la **Arrendadora** autoriza al **Arrendatario** para:

A.- Instalar un letrero exterior, de carácter institucional, previa presentación del diseño a la arrendadora para su aprobación.

En el interior del inmueble arrendado, el arrendatario podrá disponer la señalética que requiera. Por esta instalación no estará obligado a pagar suma alguna. Asimismo, le otorga al **Arrendatario** poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante las autoridades y entidades pertinentes, para tal efecto. Todos los gastos, derechos e impuestos que se generen por el ejercicio de las facultades contenidas en esta cláusula serán de costo y cargo del Arrendatario.


B.- El **Arrendatario** dará las facilidades necesarias, previo permiso, para revisar el estado del inmueble.

UNDÉCIMO: Garantía. Para los efectos de garantizar, por parte del arrendatario el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los eventuales daños que puedan producirse en la propiedad arrendada, imputables a él; el arrendatario entrega en garantía en este acto a la **Arrendadora** la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es **29 Unidades de Fomento (valor Unidad de Fomento de fecha 1 de enero de 2017)**, quien se obliga a restituir por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada (**valor Unidad de Fomento fecha de restitución**) a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua u otros, que sean de su cargo, situación que de ocurrir, el arrendador deberá rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima pertinente. En ningún caso el mes de garantía puede utilizarse para el pago del último mes de arriendo.

DUODÉCIMO: Entrega Material. La propiedad objeto del presente contrato se entrega en este acto en buen estado de conservación, mantención, totalmente desocupada y con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día. La **Arrendadora** declara, además, que el inmueble arrendado se encuentra libre de ocupantes, hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entorpezca el libre ejercicio del derecho de uso y goce, que por este acto la **Arrendadora** garantiza al **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Restitución del inmueble arrendado. El **Arrendatario** se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato, o la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá considerar un aseo general de la propiedad, con sus cielos, muros y puertas pintados en colores similares a los que recibe el arrendatario en este acto, siempre que éstos se encuentren en mal estado de pintura, con la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del **Arrendador** y entregándole las llaves al representante de la **Arrendadora** o a un Notario Público de la plaza, quien notificará por carta certificada enviada al **Arrendador** al domicilio señalado en la comparecencia, el hecho de la entrega.





En ambos casos, el **Arrendatario** deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua potable y recibo o factura que acredite la pintura interior del inmueble arrendado, solo en caso que proceda y otros similares. Si el inmueble se entrega a través de Notario Público, copia del comprobante de pago de los servicios citados deberá quedar en su poder.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula sexta.

DÉCIMO CUARTO: Daños en el inmueble y cambio de las circunstancias. Si el inmueble fuere dañado o destruido por incendio u otro siniestro que impidiera al **Arrendatario** habitar el inmueble, o sobreviniera cualquier causa o motivo, no imputable al **Arrendatario**, que alteren las condiciones para la habilitación del inmueble en perjuicio del **Arrendatario**, se suspenderá durante el período de reconstrucción o arreglos la obligación de pago de la renta de arrendamiento y el **Arrendatario** podrá optar por: a) poner término al presente contrato debiendo comunicar su decisión en la forma descrita en la cláusula sexta del presente contrato; o b) convenir con el Arrendador nuevas condiciones para la continuidad del presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO: Otras responsabilidades. El **Arrendador** no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos o cuasidelitos, que puedan ocurrir en el inmueble arrendado con motivo u ocasión de ellos. Tampoco responderá por los daños o perjuicios a terceros que se produzcan con ocasión de la utilización del bien arrendado en sus actividades propias, ni tendrá responsabilidad alguna frente al **Arrendatario** o a terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencias de hechos, actos, omisiones del **Arrendatario** o sus dependientes, o de terceros.

DÉCIMO SEXTO: Mantenimiento. El **Arrendatario** se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento, atendido su uso, debiendo reparar a su costa los desperfectos ocasionados por el uso, por su hecho o culpa, o de sus dependientes o de terceros que visiten o ingresen a la propiedad, es decir, las reparaciones locativas según lo establecido en el artículo 1927 inciso primero del Código Civil.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, la obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado corresponde al arrendador y consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias del inmueble, entendiéndose entre otras las reparaciones estructurales o locativas producto de fuerza mayor o caso fortuito o la mala calidad de la cosa arrendada, según lo preceptuado en el artículo 1927 inciso segundo del Código Civil.

DÉCIMO SÉPTIMO: En caso de no renovarse o de terminarse anticipadamente el presente contrato, el **Arrendatario** se compromete a otorgar las facilidades necesarias para que el inmueble sea visitado por interesados, lo que en todo caso se deberá verificar dentro de los últimos sesenta días de vigencia del contrato, previo acuerdo entre las partes respecto de los días y horarios en que ello se realizará, teniendo en consideración el régimen de funcionamiento del **Arrendatario** y siempre que tales visitas no alteren o entorpezcan el normal funcionamiento de las labores de sus dependientes.

DÉCIMO OCTAVO: Resolución de Conflictos y domicilio Convencional: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación,



duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo, serán sometidos a conocimiento de los Tribunales de Justicia. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Villa Alemana y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Personerías. La personería del representante de la sociedad INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA, consta en certificado de vigencia de administración de la sociedad y certificado de vigencia de la sociedad, otorgado a don Giovanni Carlos Olcese Bruna, de fecha 14 de septiembre y 21 de diciembre, ambos del año 2016, otorgada por el Conservador de Comercio de Quilpué. La personería de don Marcelo Góngora Carvajal para representar a la "Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas," en su calidad de Director Regional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, consta en Resolución Afecta N° 145 de fecha 4 de mayo del año 2015, de la Dirección Nacional de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.



[Handwritten signature]



ARRENDADORA

SOCIEDAD INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA

REPRESENTANTE LEGAL

GIOVANNI CARLOS OLCESE BRUNA

[Handwritten signature]

ARRENDATARIO

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS

DIRECCIÓN REGIONAL DE VALPARAÍSO

REPRESENTANTE LEGAL

MARCELO PATRICIO GÓNGORA CARVAJAL

**AUTORIZACION NOTARIAL
AL DORSO**



[Handwritten signature]

//..Autorizo la firma de don **Giovanni Carlos Olcese Bruna**, por la **Sociedad INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA**, **RUT.:85.496.000-8**, consta de escritura de modificación de Sociedad de fecha ocho de noviembre de dos mil doce, suscrita en la Notaría de Quilpué, de don Jorge Acuña Pérez, e inscrita a fojas cuatrocientos cincuenta y dos número cuatrocientos cincuenta y cuatro del Registro de Comercio del año dos mil doce, a cargo del Conservador de Comercio de Quilpué, en su calidad de arrendador, y firmó ante mí con esta fecha don **MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL**, Cédula de Identidad N° **11.937.382-4**, en su calidad de Director Regional JUNAEB, Región Valparaíso, de según consta de Resolución N° 145, de fecha 4 de Mayo de 2015, otorgada en Santiago por don José Miguel Serrano Silva, Secretario General de JUNAEB, en su calidad de arrendatario.- Documento traído por los comparecientes sin responsabilidad para esta Notaría.-**VILLA ALEMANA, 05 DE ENERO DE 2017.-**





CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
ÁREA DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN

PGC

CURSA CON ALCANCE RESOLUCIÓN N° 145, DE 2015, DE LA JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS.

SANTIAGO, 01.OCT.2015.078173

Esta Contraloría General ha dado curso al documento del rubro, mediante el cual se nombra en calidad de titular a don Marcelo Patricio Góngora Carvajal, en el cargo afecto al Sistema de Alta Dirección Pública de Director Regional de la Región de Valparaíso, grado 6° E.U.S., a contar del 1 de mayo de 2015 y hasta el 30 de abril de 2018.

No obstante, cumple con hacer presente que la designación de la especie rige hasta 1 de mayo de 2018, data en que se cumple el período de tres años establecido en el inciso segundo, del artículo quincuagésimo séptimo de la ley N° 19.882, conforme a lo prescrito por el artículo 48 del Código Civil y no como se indica en el texto en estudio.

Con el alcance que antecede, se ha tomado razón del instrumento del epígrafe.

Saluda atentamente a Ud.

DAVID INDA COSTA
Abogado Jefe
Área de Personal de la Administración
División de Personal de la Administración del Estado
Por Orden del Contralor General

AI SEÑOR
SECRETARIO GENERAL
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
PRESENTE

61

CONTRALORIA GENERAL
OFICINA GENERAL DE PARTES
21 JUL 2015



SECRETARÍA GENERAL DE LA
ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO
REGISTRADO

REF.: Nombra en calidad de titular a Don
**MARCELO PATRICIO GONGORA
CARVAJAL**, como Director Regional
JUNAEB, Región de Valparaíso.-

RESOLUCIÓN Nº **145**

SANTIAGO, 04 MAY 2015

09.09.01.21.01

[Handwritten signatures]

VISTO: Lo dispuesto en la Ley 20.798, el D.F.L. Nº 1/19.653 del año 2001 del Ministerio de Secretaría General de la Presidencia que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistemizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, el Título VI de la Ley Nº 19.882, sobre el Sistema de Alta Dirección Pública, el Decreto 1707 del 21 de Diciembre de 2007 del Ministerio de Hacienda, los artículos 5, 7, 14 y 16 del D.F.L. Nº 29/2005 del Ministerio de Hacienda que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistemizado de la Ley Nº 18.834 sobre Estatuto Administrativo, la ley Nº 15.720, Decreto Supremo de Educación Nº 5.311 del año 1968, el D.L. Nº 180 del año 1973, el D.F.L. de Educación Nº 2 del año 1990, Decreto 970 del año 2006, Decreto Nº343 de 2007; la Resolución Afecta Nº252 de 2014 de JUNAEB; y la Resolución Nº 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones;

CONSIDERANDO:

1. Que, ha concluido el proceso de selección del Sistema de Alta Dirección Pública para el cargo de Director/a Regional JUNAEB, Región de Valparaíso, resultando electo por la autoridad competente, a Don **MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL**, para el desempeño del cargo.

2. Que el cargo de Director/a Regional, se

declara vacante, según lo estipulado en el artículo N°148 del DFL N°29, a contar del 22 de mayo de 2014, por no presentar carta de renuncia del Señor **FELIPE SAEZ VILLASECA**, según Resolución N°252 de fecha 22 de mayo de 2014, tomada de razón por la Contraloría General de la República el 29 de septiembre de 2014, quién desempeñaba dicho cargo en forma titular.

TOMADO RAZÓN
POR ORDEN DEL CONTRALOR
GENERAL DE LA REPUBLICA
10 OCT. 2015
JEFE AREA DE PERSONAL DE LA ADMINISTRACION
COMISION DE PERSONAL DE
LA ADMINISTRACION DEL ESTADO

CURSA CON ALCANCE
078173
Oficio

RESUELVO:

I.- Nombrase en calidad de Titular a contar del 01 de mayo de 2015 al 30 de abril 2018, por el plazo de tres (3) años a Don **MARCELO PATRICIO GONGORA CARVAJAL, RUN N°11.937.384-4**, en el cargo de Director Regional de JUNAEB, Región de Valparaíso, Grado 6° E.U.S., de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

II.- El funcionario mencionado tiene derecho a percibir Asignación de Alta Dirección Pública para Directivos del segundo nivel jerárquico de 36%, según Decreto N°343 del 27 de Febrero de 2007 del Ministerio de Hacienda.

III.- Deberá rendir fianza.

IV.- Páguese la renta que corresponda con cargo al Subtítulo 21 Ítem 001, "Gastos en Personal", del Presupuesto de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

REFRENDESE, ANÓTESE, REGISTRESE Y TÓMESE RAZÓN.



**JOSÉ MIGUEL SERRANO SILVA
SECRETARIO GENERAL JUNAEB**

- DISTRIBUCION**
1. CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
 2. SERVICIO CIVIL
 3. DEPTO. GESTION DE PERSONAS
 4. DEPTO. GESTION DE RECURSOS
 5. DIRECCION REGIONAL DE VALPARAISO
 6. OFICINA DE PARTES
- RMO/CVA/MUNICIPAL/C/III.-

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL

Avalúos en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2016

Comuna : VILLA ALEMANA
Número de Rol de Avalúo : 00207 - 00030
Dirección o Nombre del bien raíz : DIAZ 748
Destino del bien raíz : HABITACION

AVALÚO TOTAL	: \$	28.651.564
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	22.394.868
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	6.256.696

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

**CONSERVADOR DE COMERCIO
QUILPUE
CERTIFICADO DE VIGENCIA**

Folio N° 735.-

Carátula N° 88295.-

EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO, Que suscribe certifica: Que al margen de la inscripción de fojas 21 vta. N°16, del Registro de Comercio del año 1979, que corresponde a la constitución de la Sociedad INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA, como asimismo al margen de su modificaciones corrientes a fojas 247 N° 249, del mismo Registro y año antes citados, a fojas 341 vta. N°335, a fojas 452 N°454, ambos del Registro de Comercio del año 2012, y a fojas 165 vta. N°173 del Registro de Comercio del año 2015, no hay constancia de haberse anotado su disolución anticipada o que alguno de sus socios hubiere manifestado su voluntad de ponerle término.- QUILPUE, 21 DE DICIEMBRE DE 2016.-

C.F.A.S



CERTIFICADO DE VIGENCIA
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-
AA Extra Corte Suprema de Chile.-
Cert. N° 213373. Carátula N° 88295.- Código retiro 4a692
Verifique validez en www.fijas.cl





**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 15868.-

Carátula N°:16177.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE DIAZ NÚMERO 748.

Comuna: VILLA ALEMANA

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA Rut: 85.496.000-8

Inscripción: Fs.259v N° 420 de 2016 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 22/02/2016

III.-Limitaciones al dominio durante los últimos 30 años, revisados los índices desde
27/12/1986 hasta 27/12/2016:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

Conservadora de Bienes Raíces de Villa Alemana , 27 Diciembre de 2016

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Exama. Corte Suprema.-

Certificado N° 12345733686.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

Pag: 1/2



**Patricia Rosario Perez
Goldberg**



Digitally signed by Patricia Rosario Perez Goldberg
Date: 2016.12.28 11:49:56 -03:00
Reason: Conservador Patricia Perez Goldberg
Location: Villa Alemana - Chile

Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799.-
A A Exama Corte Suprema de Chile.
Certificado N° 12345733686 Verifique validez en <http://www.fojas.cl> .-

V.- Bien Familiar (Ley 19335):

No registra anotaciones.-

Villa Alemana, veintisiete de Diciembre del año dos mil dieciséis.- DMELO



Fojas Fideicomiso Asistencial Ley Nº 19.799.-
AA Fojas Fideicomiso Asistencial de Chile.-
Certificado Nº 12345733886 Verifique validez en <https://www.fojas.cl>.



[Handwritten signature]




Nº 420
X
COMPRAVENTA
X
INMOBILIARIA
LOS CAIQUENES
LIMITADA
X
CORREA
VIVEROS,
HERNAN
GASTON
Y OTRA
X
REP: 753
C: 3170
Mtt
FR: 156-15868

REV.
ADN



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
15.799 Autocertificado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.
Cert Nº 12316733687
Verifique validas en
<http://www.foljes.cl>

Villa Alemana, a 22 de febrero de 2016. La Sociedad **INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA**, Rut. 85.496.000-8, de este domicilio, es dueña de una propiedad raíz ubicada en la Comuna de Villa Alemana, calle Díaz número 748, que deslinda y mide: NORTE, en 16,00 metros con propiedad de doña Yolanda Escurra de Barberis; SUR, en 16,00 metros con calle Díaz; ORIENTE, en 21,00 metros con sucesión de Ana Bernal viuda de Schiavane; y PONIENTE, en 21,00 metros con resto de la propiedad del vendedor. Superficie aproximada de 336,00 metros cuadrados. Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a la comunidad formada por don Hernán Gastón Correa Viveros, también conocido como Hernán Gastón Correa Vivero y doña Elsa Eliana Uribe Molina, ambos domiciliados en Quilpué, en el precio de \$81.000.000.-, que se dio por pagado en la forma estipulada en la escritura. Así consta de la escritura de compraventa de fecha 10 de febrero de 2016, Repertorio Nº 191, otorgada en la Notaría de Villa Alemana, de doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepp. El título anterior de dominio rola inscrito a fojas 357 vuelta número 376 del Registro de Propiedad de 1981, a mi cargo. Rol de avalúo Nº 207-30. Requirió doña Francesca Olcese S. (773-16).


RODRIGO MENESES ARAVENA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLA ALEMANA - SUPLENTE



Conservadora de Bienes Raíces Villa Alemana

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de INSCRIPCIÓN DE FOJAS 259 VTA. N° 420 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL AÑO 2016, reproducido en las siguientes páginas.

Conservadora de Bienes Raíces Villa Alemana.-

Patricio Lynch N° 39.-

Carátula N°: 16177.-

Villa Alemana, 27 de Diciembre de 2016.-



Patricia Pérez Goldberg



N° Certificado: 12345733687.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2008 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 12345733687.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**CONSERVADOR DE COMERCIO
QUILPUE**

CERTIFICADO DE VIGENCIA

Folio N° 735.-

Carátula N° 84047.-

EL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES Y COMERCIO, Que suscribe certifica: Que al margen de la inscripción de fojas 21 vta. N°16, del Registro de Comercio del año 1979, que corresponde a la constitución de la Sociedad INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA, como asimismo al margen de su modificaciones corrientes a fojas 247 N° 249, del mismo Registro y año antes citados, a fojas 341 vta. N°335, a fojas 452 N°454, ambos del Registro de Comercio del año 2012, y a fojas 165 vta. N°173 del Registro de Comercio del año 2015, no hay constancia de haber sido revocada la administración recaída en don GIOVANNI CARLOS OLCESE BRUNA, al día 14 de Septiembre del año 2016.- QUILPUE, 14 DE ABRIL DE 2015

C.F.A.S



CERTIFICADO DE VIGENCIA
Firma Electronica Avanzada Ley N° 19.799 .-
AA Excmo Corte Suprema de Chile.-
Cert N° 208563, Carátula N° 84047.- Código retiro 20bf9
Verifique validez en www.fojas.cl





Conservador de Bienes Raíces Villa Alemana

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de INSCRIPCIÓN DE FS. 259 VTA. N° 420 REGISTRO DE PROPIEDAD DE 2016 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces Villa Alemana.-
PATRICIO LYNCH N° 39, Villa Alemana - Chile.-
Carátula N°: 3170 .-
Villa Alemana, 24 de Febrero de 2016.-




N° Certificado: 123456825125.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456825125.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

**Patricia Rosario Perez
Goldberg**

Digitally signed by Patricia Rosario Perez Goldberg
Date: 2016.02.24 10:57:15 -03:00
Reason: Conservador Patricia Perez Goldberg
Location: Villa Alemana - Chile



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES
INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR, LITIGIOS
Y BIEN FAMILIAR**

Folio N°: 15868.-

Carátula N°:12609.-

I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: CALLE DIAZ NÚMERO 748.

Comuna: VILLA ALEMANA

II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA Rut: 85.496.000-8

Inscripción: Fs.259v N° 420 de 2016 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 22/02/2016

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde
21/09/1986 hasta 21/09/2016:

Registro de Hipotecas y Gravámenes:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Registro de Interdiciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

IV.- Litigios:

No registra Anotaciones o Inscripciones.-

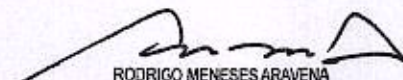
Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana , 21 Septiembre de 2016
Cantidad páginas documento: 2
Emite con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-



Nº 420
X
COMPRAVENTA
X
INMOBILIARIA
LOS CAIQUENES
LIMITADA
X
CORREA
VIVEROS,
HERNAN
GASTON
Y OTRA
X
REP: 753
C: 3170
Mit
FR: 156-15868


REV.
ADN

Villa Alemana, a 22 de febrero de 2016. La Sociedad **INMOBILIARIA LOS CAIQUENES LIMITADA**, Rut. 85.496.000-8, de este domicilio, es dueña de una propiedad raíz ubicada en la Comuna de Villa Alemana, calle Díaz número 748, que deslinda y mide: NORTE, en 16,00 metros con propiedad de doña Yolanda Escurra de Barberis; SUR, en 16,00 metros con calle Díaz; ORIENTE, en 21,00 metros con sucesión de Ana Bernal viuda de Schiavane; y PONIENTE, en 21,00 metros con resto de la propiedad del vendedor. Superficie aproximada de 336,00 metros cuadrados. Adquirió dicha propiedad por compra que hizo a la comunidad formada por don Hernán Gastón Correa Viveros, también conocido como Hernán Gastón Correa Vivero y doña Elsa Eliana Uribe Molina, ambos domiciliados en Quilpué, en el precio de \$81.000.000.-, que se dio por pagado en la forma estipulada en la escritura. Así consta de la escritura de compraventa de fecha 10 de febrero de 2016, Repertorio Nº 191, otorgada en la Notaría de Villa Alemana, de doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepp. El título anterior de dominio rola inscrito a fojas 357 vuelta número 376 del Registro de Propiedad de 1981, a mi cargo. Rol de avalúo Nº 207-30. Requirió doña Francesca Olcese S. (773-16).


RODRIGO MENESES ARAVENA
CONSERVADOR BIENES RAICES
VILLA ALEMANA - SUPLENTE



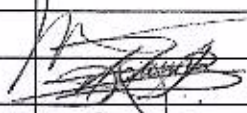


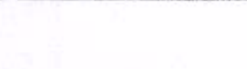
Escanea este código QR
para obtener más información
sobre este documento.
Este código QR es propiedad de la
Notaría de la Comuna de Villa Alemana.
Código QR: 156-15868-15868
Fecha de emisión: 10/02/2016

	REGISTRO	Número correlativo _____
	ACTA DE REUNION/VISITA	Depto./Unidad _____ Dir. Nac./ Dir. Reg. de _____
		Página: 1 de 2

1.- Identificación de la Reunión

Fecha	05 / Enero / 2016.		
Lugar	Calle Diaz # 748		
Hora Inicio	11:00	Hora de Término	12:00
Motivo	Entrega llaves y visita a nueva dependencia de Marga - Marga.		

2.- Asistentes

Nombre	Firma
Marcelo Ciampora	
David Brito	
Marmel Bernal	
CRISTINA OLIVERA	


3.- Temas Tratados

Revisión del Inmueble;


- Puertas interiores y exteriores en buen estado
- Cocina Laminada con mueble largo en buen estado; 2 muebles colgantes y un mueble estante buen estado
- 3 baños; 1^{ro} con lavamanos y WC; 2^{do} con lavamanos, WC y ducha con monomando y el 3^{er} con lavamanos, WC y ducha con monomando buen estado
- pieza con baño cuenta con una pequeña repisa
- otra pieza cuenta con un cuarto con Repisas.
- Todas las puertas interiores cuentan con llaves.
- Cuarto del exterior (Bodega) cuenta con unas grietas en la pared.
- Medidor de Agua (Portua) N° 01534082
- Medidor Gas Natural. N° 05190167
- Medidor de Luz N° 47142.
- tiene 4 Lámparas exterior.
- Ventanales en buen estado con protección

	REGISTRO	Número correlativo _____
	ACTA DE REUNION/VISITA	Depto./Unidad _____ Dir. Nac./ Dir. Reg. de _____
		Página: 2 de 2

4.- Acuerdos

Descripción del Acuerdo	Responsable	Fecha compromiso
Todo lo que se puso en buen estado está nuevo	D.B.	

5.- Responsable

<p>"Confirmando que la reunión se efectuó en fechas y con los asistentes mencionados"</p> <p style="font-size: 1.2em; margin-left: 40px;">David Brito P.</p> <p>Nombre: <u>Profesional Unidad Gestión</u> Cargo: <u>de Compras y Personas</u></p>	 <hr/> Firma y timbre
--	--