

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE PLANIFICACION Y COOPERACION
 INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

DEPARTAMENTO DE ASESORIA JURIDICA

Resolución contrato arriendo Doc
 MERMARIP

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTROLORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T. R. REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB DEP. CENTRAL		
SUB DEP. CUENTAS		
SUB DEP. C. P. Y C. NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. O. P. U. Y T.		
SUB DEP. MUNICIP.		
REFRENDACION		
EF. POR \$		
PUTAC.		
MOT. POR \$		
PUTAC.		
EDUC. DTO.		

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON MARCELO ALONSO OLLER ALEGRÍA RELATIVO A INMUEBLE SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA I REGIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 034

SANTIAGO,

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.842, de Presupuestos del Sector Público para el año 2003; en la Ley 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud y en el DFL N°01/92, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación y Cooperación; en el Decreto Supremo N°98, de 11 de abril de 2001, del Ministerio de Planificación y Cooperación; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; y los antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

1° Que, en mérito de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N°19.042, que señala que "En cada una de las Regiones del país existirá una Dirección Regional del Instituto, con sede en la ciudad capital de la respectiva Región", existe la necesidad de contar con un inmueble para el adecuado funcionamiento de la Dirección Regional de la I Región de este Instituto.

2° Que, existe disponibilidad presupuestaria suficiente, según consta en Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 116/2003, emitido por el Departamento de Administración y Finanzas de este Servicio.

3° Que, con fecha 01 de febrero de 2003, se ha suscrito el respectivo contrato de arrendamiento con don Marcelo Alonso Olier Alegría.

4° Que, estando dentro de las facultades otorgadas por la ley N°19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud, y el DFL N°01/92 del Ministerio de Planificación y Cooperación.

RESUELVO:

4° **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de febrero de 2003 entre don Marcelo Alonso Olier Alegría y este Instituto, cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

En Santiago de Chile, a 01 de febrero de 2003, entre don **Marcelo Alonso Olier Alegría**, chileno, soltero, administrador hotelero, cédula nacional de Identidad N° 10.746.248-1, domiciliado en Avenida Balmaceda N° 1497, comuna y ciudad de Iquique, I Región, debidamente representado, según se acreditará, por doña **Nancy Oribe Alegría Vargas**, cédula nacional de identidad N° 4.309.832-2, domiciliada en calle Manuel Antonio Matta N° 2757, Departamento 2401, Edificio Royal Marine, ciudad y comuna de Iquique, I Región, en adelante "la parte Arrendadora" o "la Arrendadora", y el **Instituto Nacional de la Juventud**, RUT N°60.110.000-2, representado por su Director Nacional don **Eugenio Ravinet Muñoz**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas N° 1564, comuna de Santiago Centro, Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la parte Arrendataria" o "el Arrendatario" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO - PROPIEDAD: Don **Marcelo Alonso Olier Alegría** es dueño del inmueble ubicado en calle Balmaceda N° 940, comuna y ciudad de Iquique. La propiedad se encuentra inscrita a Fojas 1033 vuelta, N° 1939, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique correspondiente al año 1996.

SEGUNDO - ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, don **Marcelo Alonso Olier Alegría**, representado en la forma indicada en la comparecencia, entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, para quien acepta su representante legal don **Eugenio Ravinet Muñoz**, la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente.

TERCERO - DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato con el objeto de servir para dependencias de las oficinas de la Dirección Regional de la I Región del Instituto Nacional de la Juventud.

CUARTO - VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día 01 de febrero de 2003 y vencerá el 01 de febrero de 2004. Llegada esta fecha, el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año

En todo caso, renovado que sea el presente contrato, el Instituto Nacional de la Juventud podrá poner término al mismo dando aviso previo a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación, a través de carta certificada remitida por Correos de Chile al domicilio de la arrendadora indicado en la comparencia. El término anticipado, conforme a lo señalado precedentemente, no dará derecho a indemnización alguna a la parte desahuciada.

QUINTO - RENTA: La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos).

La renta se reajustará anualmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, en adelante también "IPC", informado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en adelante también "INE", o por el organismo que lo suceda o reemplace, durante el período comprendido entre el mes anterior a aquel en que se inicia el semestre que se reajusta y el mes anterior a aquel en que se termina dicho semestre. En caso que deje de calcularse el IPC por el INE, el reajuste se efectuará conforme al índice u otra forma de medida que la reemplace.

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito con cheque efectuado en la cuenta corriente N° 4401391-6 del Banco Santiago a nombre de doña Nancy Oriole Alegría Vargas. Para todos los efectos legales, el comprobante de depósito hará las veces de comprobante de pago del canon de arriendo.

SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuará el día 01 de febrero de 2003. El inmueble se entregará con los pagos al día correspondientes a consumos y servicios domiciliarios, contribuciones y gastos comunes, si los hubiere.

SÉPTIMO: GASTOS POR CONSUMOS DOMICILIARIOS: El Arrendatario se obliga a pagar puntual y oportunamente la totalidad de los servicios y gastos que le correspondan relacionados con los servicios domiciliarios tales como energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, servicios de aseo u otros de similar naturaleza.

OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo, el cual se recibe en las condiciones de mantención que se detallan en Acta Adjunta de Inventario, la cual formará parte integrante del presente contrato y que las partes suscriben conjuntamente con este.

NOVENO - MEJORAS: El Arrendatario queda desde ya facultado por la Arrendadora para efectuar mejoras en el inmueble con el fin de habilitarlo para el destino u objeto para el cual ha sido arrendado. Las mejoras que no puedan ser separadas sin detrimento o menoscabo del inmueble quedarán a beneficio del mismo sin que la Arrendadora deba pagar por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO - PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido al Arrendatario lo que se detalla a continuación:

- a) Subarrendar a cualquier título el inmueble objeto de este contrato si no tiene la previa y expresa autorización por escrito la Arrendadora.
- b) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene y sanidad ambiental
- c) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.
- d) Destinar el inmueble arrendado a un objetivo diferente al convenido en este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: La Arrendadora estará obligada a lo siguiente:

- a) A hacer entrega material del inmueble en la fecha estipulada, libre de todo ocupante y en perfecto estado de aseo y funcionamiento.
- b) A mantener la propiedad en estado de servir para el fin que fue arrendada, siendo de su cargo todas las reparaciones que de conformidad a la ley y al presente contrato son de cargo la Arrendadora de conformidad a lo señalado en la cláusula décimo segunda siguiente.
- c) A pagar el impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces y la totalidad de los servicios y gastos relacionados con el edificio, vigilancia, y en general, cualquier otro pago por consumos que no queden incluidos en los señalados en esta cláusula y que sean diversos de los indicados en la cláusula séptima.
- d) A liberar al Arrendatario de todo embarazo, turbación o molestias, de hecho o de derecho, en el goce de la propiedad arrendada, de acuerdo a los fines para los que fue arrendada.

DÉCIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES: La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en sus pertenencias en caso de incendio, terremoto e inundaciones, actos terroristas maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público. Por su parte el Arrendatario no será responsable por perjuicios producidos en la propiedad con ocasión de los mismos actos o circunstancias descritas precedentemente. Sin embargo se deja expresa constancia que la Arrendadora se obliga a efectuar las reparaciones necesarias y locativas si los deterioros provienen de fuerza mayor, caso fortuito o de mal funcionamiento o mala calidad del inmueble arrendado, excluyendo cualquier daño o desperfecto causado por el Arrendatario, los que deberán ser reparados por este. Asimismo la Arrendadora responderá por cualquier mal funcionamiento sea de las cañerías o de la techumbre del inmueble, asumiendo los costos de reparación de los mismos, y sin perjuicio de las demás reparaciones que sean de su cargo de conformidad a las leyes y costumbres que regulen estas materias.

Para los efectos de las reparaciones a que se obliga la Arrendadora, el Arrendatario deberá comunicarle en forma oportuna y por escrito los vicios o defectos que existieren en el inmueble arrendado con el objeto que ellos sean reparados por la Arrendadora a su propia costa. Si la Arrendadora no los reparare oportunamente la arrendataria los podrá reparar en razón de la urgencia, y el costo lo asumirá la Arrendadora, descontándose el costo de la reparación en el pago de la o las rentas sucesivas.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:

Serán de cargo de la Arrendadora los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales municipales o reglamentarias. Asimismo serán de cargo de la Arrendadora aquellos gastos que por la ley o la costumbre sean propios o de cargo del propietario del inmueble. En caso de no poder continuar con el contrato exclusivamente por razones impuestas por la autoridad o que sean por culpa o hecho la Arrendadora, el Arrendatario podrá dar término al contrato pagando el arriendo correspondiente al último mes de ocupación y estando obligado a restituir la propiedad al vencimiento de este último período pagado.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El Arrendatario se obliga a devolver el inmueble arrendado inmediatamente terminado el presente contrato, o cualquiera de sus sucesivas renovaciones o prórrogas, o bien en la fecha correspondiente a la terminación anticipada del contrato si así procediere. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición la Arrendadora o de quien lo represente y entregándole todas las llaves. Además, el Arrendatario deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas y teléfono. Se considerará restituído el inmueble una vez cumplido lo anterior, levantándose un acta con ese propósito.

La propiedad se deberá restituir de acuerdo al Acta Adjunta de Inventario señalado en la cláusula octava, y habida consideración del uso y goce legítimos y transcurso del tiempo. En caso de negativa injustificada de la Arrendadora al recibir el inmueble, la entrega podrá hacerse dejando las llaves en poder de un Notario Público, y comunicando tal hecho por carta certificada al domicilio de la Arrendadora, siempre y cuando el Arrendatario haya cumplido con todo lo establecido en este contrato.

DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones de este contrato, la parte Arrendataria entregará a la Arrendadora, al momento de efectuar el pago de la renta del mes de febrero de 2003, la suma de \$ 500.000.- (quinientos mil pesos) por concepto de garantía de arriendo.

Esta garantía deberá devolverse al Arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble arrendado o en el acto de restitución del mismo en el evento que el Arrendatario acreditare a la Arrendadora el pago íntegro y oportuno de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua potable, gas y demás consumos y servicios que fueran procedentes en su caso, mediante exhibición de las respectivas boletas, recibos u otros documentos pertinentes. En ambos casos la garantía deberá devolverse al Arrendatario debidamente reajustada según la variación experimentada por el IPC entre esta fecha y la fecha de su devolución efectiva. En caso de mora o simple retardo por parte de la

Arrendadora en la restitución efectiva de la presente garantía se devengará en favor de la Arrendataria el máximo de interés penal para operaciones reajustables en moneda nacional que la Ley permita estipular.

DÉCIMO SEXTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA: El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas, ni al arriendo de los últimos meses que permanezca en la propiedad.

DÉCIMO SÉPTIMO: DECLARACIONES FINALES: La Arrendadora declara que el inmueble arrendado se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y embargos, así como de litigios, servidumbres pasivas, deudas de cualquier naturaleza y, en general, de cualquier limitación o impedimento que embarace o entorpezca los derechos de Arrendatario.

Declara además la Arrendadora que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones necesarias para destinarla al uso habitacional del mismo. Las partes declararían expresamente que las circunstancias descritas anteriormente han sido consideradas por el Arrendatario como elementos esenciales para la celebración del presente contrato, razón por la que cualquier error, inexactitud o falsedad en cualquiera de tales circunstancias, dará derechos al Arrendatario para poner término en forma anticipada al presente contrato sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a compensación alguna para la Arrendadora. Por otra parte, si durante la vigencia del presente contrato no fuera posible usar el inmueble arrendado para el objeto señalado en la cláusula tercera, o el Arrendatario fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriera embargos, entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho o derecho, que impidan el uso y goce normal y tranquilo del mismo, el Arrendatario estará facultado para poner término en forma anticipada al presente contrato, en cualquier momento, mediante aviso escrito y con expresa indicación de las razones que lo motivan, enviado mediante carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia, sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a indemnización alguna para la Arrendadora.

DÉCIMO OCTAVO: NORMAS SUBSIDIARIAS: En todo lo no previsto por este contrato, regirán las disposiciones y normas generales de la ley de arrendamiento de predios urbanos, y las normas del Código Civil que versen sobre la materia.

DÉCIMO NOVENO: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato, y toda modificación a él no tendrá valor alguno mientras no esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO PRIMERO: El nombramiento de don Eugenio Ravinet Muñoz como Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud consta en Decreto Supremo N° 98 de 11 de abril de 2001, del Ministerio de Planificación y Cooperación el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

El poder de doña Nancy Oriole Alegria Vargas para actuar en representación de don Marcelo Alonso Oller Alegria consta en escritura pública de mandato, otorgada con fecha 10 de septiembre de 1999 ante el Notario Público de Iquique don Manuel Schepeler Raveau, anotado en su repertorio con el N° 4557 del 10 de septiembre de 1999 el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

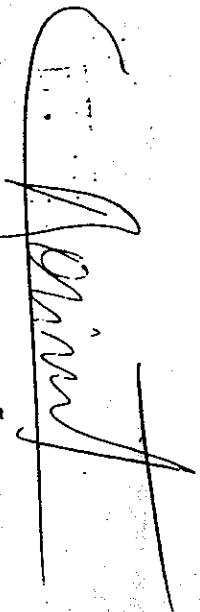
VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando dos en poder del Arrendatario y uno en poder la Arrendadora.

Hay firma de ambas partes.

2º IMPÚTESE, el gasto que derive de la presente Resolución al Subtitulo 22, "Bienes y Servicios de Consumo", Item 17 "Servicios Generales", Asignación 010 "Arriendo de Inmuebles", del presupuesto vigente del Instituto Nacional de la Juventud.

ANÓTESE, REFERENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.

**EUGENIO RAVINET MUÑOZ
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD**



LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO



Distribución:

- Marcelo Alonso Oller Alegria
- Dirección Nacional
- Subdirección Nacional
- Fiscalía
- Dirección Regional I Región
- Departamento de Administración y Finanzas (2)
- Oficina de Partes

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
NUEVA RECEPCION	
Con Oficio N°	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T. R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB DEP. C. CENTRAL	
SUB DEP. E. CUENTAS	
SUB DEP. C. P. Y BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V. O. P., U. Y T.	
SUB DEP. MUNICIPAL	
REFERENDACION	
REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	
IMPUTAC.	
DEDUC. DTO.	