



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON HUGO FOLCH VILCHES, RELATIVO AL INMUEBLE QUE SIRVE DE SEDE A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2184

SANTIAGO, 03 OCT 2012

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud; en el DFL N° 1/92, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación, hoy Ministerio de Desarrollo Social; en la Ley Número 20.557, del 15 de diciembre de 2011, que fija el presupuesto para el sector público del año 2012; en el Decreto Supremo N° 99, de 11 de octubre de 2011 y Decreto Supremo N° 12, de 20 de febrero de 2012, del Ministerio de Planificación, hoy Ministerio de Desarrollo Social; en el memorando N° 1/172/2012 de fecha 27 de septiembre del 2012 del Instituto Nacional de la Juventud y en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y demás antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

1° Que, el Instituto Nacional de la Juventud, conforme a su Ley Orgánica N° 19.042, es un Servicio Público funcionalmente descentralizado, encargado de colaborar con el Poder Ejecutivo en el diseño, planificación y coordinación de las políticas relativas a los asuntos juveniles, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio.

2° Que, entre las funciones encomendadas al Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud conforme a lo dispuesto en la letra f) del artículo 5° de la Ley N° 19.042, que Crea el Instituto Nacional de la Juventud, le corresponde "*Ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos sobre bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales.*"

3° Que, Hugo Folch Vilches, Rol Único Tributario 5.113.961-5, es dueño del inmueble ubicado en Calle O'Higgins N° 268, Valdivia, región de Los Ríos y que se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad a Fojas 243, Número 354, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1984.

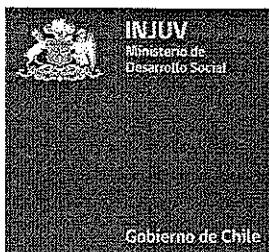
4° Que, en este contexto, la Dirección Nacional del Instituto Nacional de la Juventud instruyó al Departamento de Administración y Finanzas, para la celebración del contrato de arrendamiento sobre el inmueble individualizado en el considerando tercero supra de esta Resolución, entre Hugo Folch Vilches y el Instituto Nacional de la Juventud.

5° Que, con fecha 07 de septiembre del 2012, se suscribió el contrato de arrendamiento entre este Servicio y Hugo Folch Vilches.

6° Que, Hugo Folch Vilches entregó el inmueble objeto de este contrato en administración al corredor de propiedades doña **Fanny Banda Henríquez** Rut: **8.540.748-1**, quien prestó efectivamente dichos servicios por lo cual el Instituto Nacional de la Juventud está obligado a pagar una comisión equivalente a media renta mensual incluidos los impuestos que correspondan, por concepto de corretaje de propiedades.

7° Que, en este sentido la Dirección de Presupuesto emitió con fecha 30 de julio de 2012, a través de Oficio Ordinario N° 1103, la autorización del arriendo de la propiedad ya individualizada.

8° Que, estando dentro de las facultades que me otorga la Ley 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud, y el D.F.L. N° 01/92 del Ministerio de Planificación, que fija la estructura interna del Servicio.



RESUELVO:

1º APRUÉBASE, la celebración del contrato de arrendamiento suscrito con Hugo Folch Vilches y el Instituto Nacional de la Juventud, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO N° 000__-2012

3815

Tipo de Contrato:		Nombre contrato:		
Contrato de Arrendamiento		Hugo Folch Vilches A Instituto Nacional de la Juventud		
Acto Administrativo:		Fecha suscripción:	Fecha vencimiento:	Año Termino:
			Indefinido	Indefinido
Arrendador:	Giro:	Rut:	Domicilio:	
Hugo Folch Vilches	Médico Veterinario	5.113.961-5	Clara Werkmeister 1202, Isla Teja, Valdivia.	
Representante Arrendador:		Profesion/Oficio:	Rut:	Domicilio:
NO		NO	NO	NO
Instrumento:	Fecha:	Ministro de fe:	Ciudad:	Inscripcion CC:
NO	NO	NO	NO	NO
Arrendatario:		Giro:	Rut:	Domicilio:
Instituto Nacional de la Juventud		Gobierno Central	60.110.000-2	Agustinas N° 1564, Santiago Centro, Santiago.
Representante Arrendatario:		Calidad:	Rut:	Domicilio:
Luis Felipe San Martín Porter		Director Nacional		Agustinas N° 1564, Santiago Centro, Santiago.
Acto administrativo/Nombramiento:		Organismo Emisor:		Fecha:
Decreto Supremo N° 99		Ministerio de Planificación		11 de octubre de 2011
Ubicación del Inmueble:			Registro del CBR:	Fecha entrega propiedad:
Calle O'Higgins N° 268, Valdivia			Fojas 243 bajo el número 354 del registro de propiedad de 1984	23 de Julio de 2012
Renta Mensual:			Cuenta:	N°:
39 Unidades de Fomento (\$882.467)			Corriente	5302981
Banco:				
Itaú				
Corredor de Propiedades:	Giro:	Rut:	Domicilio:	
Fanny Banda Henríquez	Corretaje	8.540.748-1	Independencia 630, Of. 401, Valdivia	
Representante del Corredor de Propiedades:		Calidad:	Rut:	Domicilio:
No		No	No	No
Certificado Disponibilidad Presupuestaria:		N°:	Fecha:	Monto:
Impuestos Internos:		N° Rol:		



En Santiago, República de Chile, a 07 de Septiembre de 2012, entre **Hugo Folch Vilches, Médico Veterinario**, cédula nacional de Identidad N° **5.113.961-5**, domiciliado en **Clara Werkmeister 1202, Isla Teja, Valdivia.**, 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 **Luis Felipe San Martín Porter**, cédula nacional de Identidad N° 15.376.990-7, 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. **Hugo Folch Vilches**, es dueño, del inmueble ubicado en **Calle O'Higgins N° 268, Valdivia.** La propiedad se encuentra inscrita a **Fojas 243 bajo el número 354 del registro de propiedad de 1984**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

SEGUNDO - : ARRENDAMIENTO. Por el presente instrumento, **Hugo Folch Vilches**, entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, para quien acepta por su representante legal don **Luis Felipe San Martín Porter**, la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente.

TERCERO - DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto del contrato a ser utilizado para dependencias de las oficinas del **INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.**

CUARTO - VIGENCIA: El contrato de arrendamiento respectivo entrará en vigencia a contar del **24 de julio de 2012**, y será de carácter anual.

Al plazo de un año, el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año. En todo caso, las partes podrán poner término al mismo o cualquiera de sus prórrogas dando aviso previo a la otra parte con a lo menos 60 días de anticipación, a través de carta certificada remitida por Correos de Chile al domicilio indicado en la comparecencia.

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 **39.- UF** (treinta y nueve Unidades de Fomento).

En caso de que la renta de arrendamiento o la comisión de arriendo al corredor de propiedades, se expresen en Unidades de Fomento ellas se pagaran en dinero de conformidad al valor de dicha unidad de fomento al último día del mes anterior al que corresponda al pago.

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante la emisión de una cheque a la orden de o a través de depósito o transferencia electrónica una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato y se haya recepcionado el correspondiente documento que respalde el pago. La cuenta corriente de la arrendadora precitada es la número **5302981**, del Banco **Itaú.**

SEXTO: - ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuó el día indicado en el contrato. El inmueble debe encontrarse a esa fecha, con los pagos al día correspondientes a consumos y servicios domiciliarios, gastos comunes, contribuciones y otros impuestos,

SÉPTIMO: - El arrendatario por este acto declara que la propiedad se encuentra en condiciones adecuadas para cumplir con la finalidad del arrendamiento, objeto de este contrato.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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 al momento de la entrega física de la propiedad. Cualquier desperfecto, que exista en la propiedad al momento de la entrega o recepción debe quedar estipulado en el inventario, existiendo un plazo de 10 días hábiles para hacer las observaciones correspondientes. De esta manera todo aquello que corresponda a daños estructurales serán de responsabilidad del arrendador y todo aquello que corresponda a mantención de la propiedad (limpieza del calefón, caldera, etc. corresponde al arrendatario).

DÉCIMO: 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.

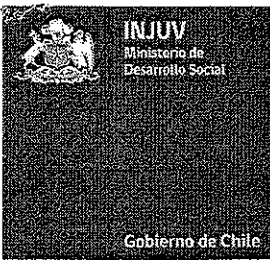
DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido al Arrendatario lo que se detalla a continuación:

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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 contrato son de cargo la Arrendadora.
- 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 octava.
- 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.
- e) A comunicar al arrendatario, el cambio de su domicilio particular consignado en lo principal del contrato, mediante el envío en un plazo no superior a 15 días desde efectuado el cambio, de carta certificada remitida por Correos de Chile. La no comunicación en la forma y los plazos señaladas en este numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al arrendatario, para todos los efectos del inciso segundo del cláusula cuarta del contrato.

DÉCIMO TERCERO: 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, 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, de la techumbre o murallas 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.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El Arrendatario se obliga a devolver el inmueble arrendado inmediatamente terminado el 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 restituido 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 novena, y habida consideración del uso y goce legítimos, y transcurso del tiempo.

En caso de negativa injustificada de la arrendadora a recibir en inmueble, la entrega podrá hacerse dejando las llaves en poder de un Notario Público, comunicando tal hecho por carta certificada al domicilio de la arrendadora, siempre cuando el arrendatario haya cumplido con todo lo establecido en el 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 primer mes, una suma equivalente a un mes de renta por concepto de garantía de arriendo, equivalente a **39.- UF** (treinta y nueve Unidades de Fomento).

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 acredite 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: COMISIÓN DE ARRIENDO. Cada una de las partes se obliga a pagar una comisión total equivalente a media renta mensual, incluidos los impuestos que correspondan, a doña **Fanny Banda Henríquez**, cédula nacional de Identidad N° 8.540.748-1, con domicilio en Independencia N° 630 Oficina N° 401, comuna de Valdivia, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque cruzado y nominativo o a través de depósito o transferencia electrónica una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato y se haya recepcionado el correspondiente documento que respalde el pago. La cuenta corriente de la corredora precitada es la número **5302981**, del Banco **Itaú**.

DÉCIMO OCTAVO: 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 institucional del mismo. Las

partes declaran expresamente que las circunstancias descritas anteriormente han sido consideradas por el Arrendatario como elementos esenciales para la celebración del 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 contrato sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a compensación alguna para la Arrendadora. Si el Arrendatario fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriera embarazos, 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 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 NOVENO: En todo lo no previsto por el 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.

VIGÉSIMO: VIGENCIA DEL CONTRATO: El contrato entrará a regir en la fecha de suscripción del mismo. 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: CLÁUSULAS O CRITERIOS DE AHORRO DE ENERGÍA: La arrendataria se obliga a respetar dentro del inmueble y durante la vigencia del arriendo los siguientes criterios de ahorro de energía:

a) **Sistema de iluminación:** La mayoría de las lámparas utilizadas en la iluminación de oficinas corresponderán a lámparas fluorescentes, adquiridas a través de portal electrónico de compras del Estado, Chilecompra; El arrendatario velará por el pronto recambio de los tubos fluorescentes de 20 y 40 W por tubos más eficientes de 18 y 36 W, y el recambio de balastos electromagnéticos compensados de 1x20, 1x40 y 2x40 por balastos electrónicos, que presentan bajas pérdidas; El recambio de lámparas incandescentes de 60, 75, 100, 150 y 300 W por lámparas fluorescentes compactas de 13, 15, 20, 32 y 40 W respectivamente.

b) **Aire Acondicionado/Calefacción:** El sistema de aire acondicionado/calefacción contará principalmente de equipos de aire acondicionado de Ventana y Split, con doble función (frío/calor), los cuales se irán renovando periódicamente a través de portal electrónico de compras del Estado.

c) **Computadores:** La instalación de computadores en el inmueble se realizará privilegiando a los computadores eficientes es decir con pantallas planas de cristal líquido, los cuales se configuraran con el modo de ahorro de energía.

VIGÉSIMO SEGUNDO: TRANSPARENCIA Y DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN, El arrendatario autoriza a publicar el contenido del contrato para los efectos de cumplir con la Ley N° 20.285 sobre acceso a la información pública.

VIGÉSIMO TERCERO: El contrato se otorgará y suscribirá 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 PÁGUESE, a don Hugo Folch Vilches RUT: 5.113.961-5, la suma en dinero equivalente a **39.- UF** (treinta y nueve Unidades de Fomento) por única y sola vez por concepto de mes de garantía.

3º PÁGUESE, a don Hugo Folch Vilches RUT: 5.113.961-5, la suma en dinero equivalente a **39.- UF** (treinta y nueve Unidades de Fomento) por concepto de cannon de arriendo, mensualmente hasta el término de este contrato.

4º PÁGUESE, a doña Fanny Banda Henríquez Rut: 8.540.748-1, una comisión total equivalente a media renta mensual, incluidos los impuestos que correspondan, por única y sola vez por concepto de los servicios de corretaje.



5º IMPUTESE, el gasto que derive de los resolvos 2º y 3º de la presente Resolución al Subtitulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Item 09 "Arriendos"; Asignación 002 "Arriendo de Edificios" y el gasto que derive del resuelvo 4º de la presente resolución al Subtitulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", Item 08 "Servicios Generales"; Asignación 999 "otros" del presupuesto vigente del Instituto Nacional de la Juventud.

ANOTÉSE, COMUNÍQUESE, REFRENDESE Y ARCHÍVESE



LUIS FELIPE SAN MARTÍN PORTER
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

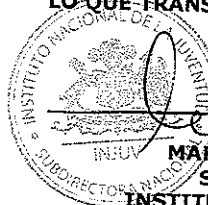


Visto Departamento de Asesoría Jurídica

- Distribución:
- ARRENDADOR
 - DEPARTAMENTO DE ASESORÍA JURÍDICA (2)
 - DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS (3)
 - DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS
 - OFICINA DE PARTES



LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO



MARÍA JOSÉ DOMÍNGUEZ FARAH
SUBDIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

2014