

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELATIVO AL INMUEBLE QUE SIRVE DE SEDE A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DEL MAULE DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD, SUSCRITO CON ALICIA DEL CARMEN ALBORNOZ HERRERA, C.I.: 6.811.102-1.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2842

SANTIAGO, 31 DIC 2013

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, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación, hoy Ministerio de Desarrollo Social; Ley N° 20.530, del 13 de octubre de 2011, que crea el Ministerio de Desarrollo Social y modifica cuerpos legales que indica; la Ley Número 20.641, de 22 de diciembre de 2012, que fija el presupuesto para el sector público del año 2013; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos; en el D.S. N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; en el Decreto Supremo N° 45, de 7 de agosto de 2013 y Decreto Supremo N° 46 de 7 de agosto de 2013, ambos del Ministerio de Desarrollo Social; en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1° Que, el Instituto Nacional de la Juventud, es un Servicio Público funcionalmente descentralizado, es un organismo técnico encargado de colaborar con el Poder Ejecutivo en el diseño, planificación y coordinación de las políticas relativas a los asuntos juveniles.

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."

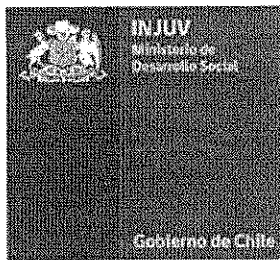
3° Que, Alicia del Carmen Albornoz Herrera, cédula nacional de identidad N° 6.811.102-1, es dueña del inmueble ubicado en calle Uno Poniente N° 1610, comuna y ciudad de Talca, Región del Maule.

4° Que, en este contexto, la Dirección Nacional del Instituto Nacional de la Juventud instruyó al Departamento de Asesoría Jurídica la celebración del contrato de arrendamiento sobre el inmueble individualizado en el considerando tercero de esta Resolución.

5° Que, existe disponibilidad presupuestaria para ello, según consta en certificado N° 188-2013, suscrito por el Coordinador del Área de Finanzas, de fecha 14 de noviembre de 2013.

6° Que, con fecha 24 de diciembre de 2013, se suscribió el contrato de arrendamiento entre este Servicio y doña Alicia del Carmen Albornoz Herrera.

7° Que, estando dentro de las facultades que me otorga la ley 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud, y el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 30 de enero de 1992, DEL Ministerio de Planificación, actual Ministerio de Desarrollo Social, que fija la estructura interna del Servicio.



RESUELVO

1° APRUÉBESE, la celebración del contrato de arrendamiento suscrito entre doña **Alicia del Carmen Albornoz Herrera** y el Instituto Nacional de la Juventud, cuyo tenor es el siguiente:

En la ciudad de Santiago, República de Chile a 24 de diciembre de 2013, entre doña **Alicia del Carmen Albornoz Herrera, Cédula Nacional de Identidad N° 6.811.102-1**, chilena, matrona, domiciliada en calle 4 Oriente N° 2370, comuna y ciudad de Talca, Región del Maule, 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 Nicolás Esteban Duhalde Correa, Cédula Nacional de Identidad N° 16.122.199-6**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas N° 1564, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, en adelante "la parte Arrendataria" o "el arrendatario", quienes vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento.

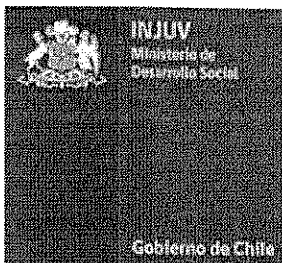
PRIMERO - PROPIEDAD: **Alicia del Carmen Albornoz Herrera** es dueña del inmueble ubicado en calle Uno Poniente N° 1610, comuna y ciudad de Talca, Región del Maule. La propiedad se encuentra inscrita a fojas N° 12.868, N° 6048, del Registro de Propiedad del Conservador y Archivo Judicial de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 2013.

SEGUNDO - ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, doña Alicia del Carmen Albornoz Herrera, entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, quien acepta en este acto por intermedio de su representante legal, don Nicolás Esteban Duhalde Correa, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.

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

CUARTO. - VIGENCIA: el presente contrato de arrendamiento entró en vigencia a partir del 2 de diciembre de 2013, y vencerá el 1 de noviembre de 2014. 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, las partes podrán poner término al mismo o a 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 de arrendamiento será la cantidad de \$ 800.000 (Ochocientos mil pesos) mensuales, la cual se pagará por anticipado a partir del 1 de diciembre de 2013. 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 periodo 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 a la orden de o a través de depósito o transferencia electrónica una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que respalde el pago efectuado en la Cuenta Corriente del arrendador N° 2601675 del Banco Santander Chile. Asimismo, las partes vienen en declarar expresamente que nada se adeudan respecto a los meses anteriores a los periodos anteriores al inicio del pago antes señalado.

SEXTO.- ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuará al momento de suscribir el presente contrato. El inmueble se entregará con los pagos al día correspondientes a consumos y servicios domiciliarios, gastos comunes, contribuciones y otros impuestos si los hubiere.

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 a quien corresponda, la totalidad de los servicios y gastos que le correspondan relacionados con los servicios domiciliarios de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, servicios de aseo u otros de similar naturaleza o características

El arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas por los servicios descritos en el inciso anterior.

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 perfectas condiciones de mantención, que se detallan en Acta Adjunta de Inventario, la cual formará parte integrante del contrato y que las partes suscriben conjuntamente al momento de la entrega física de la propiedad.

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 estrictamente prohibido al arrendatario lo que se detalla a continuación:

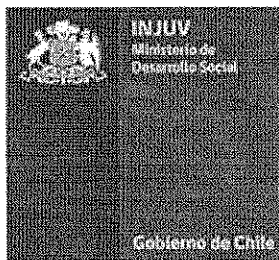
a).- subarrendar, ceder o transferir a cualquier título los derechos objeto del presente contrato si no tiene la previa y expresa autorización por escrito de la arrendadora.

b).- Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.

c).- Introducir animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor.

d).- Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este 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 presente contrato son de cargo de la Arrendadora.

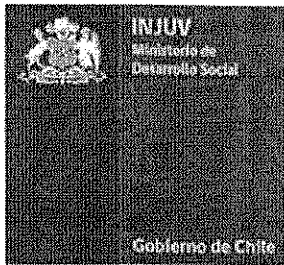
c).- A pagar el impuesto territorial o contribuciones de bienes raíces y la totalidad de los servicios y gastos relacionados con el edificio, vigilancia, y en general cualquier otro pago por consumos que no queden incluidos en los señalados en esta cláusula y que sean diversos de los indicados en la 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 de este 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 señalados en este numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al arrendatario, para todos los efectos del inciso segundo del artículo cuarto del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO. – RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES: La arrendadora no responderá en caso alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en sus pertenencias en caso de incendio, terremoto o 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 restituir el inmueble arrendado inmediatamente el día en que termine 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 que deberá hacer en condiciones similares a las que él lo recibió, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o de quien la represente y entregándole las llaves o mandos a distancia que corresponda. Además, el arrendatario deberá exhibir 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, teléfono, servicios de aseo domiciliario y otros de similares características. Se considerará restituido el inmueble una vez cumplido lo anterior, levantándose un acta con dicho propósito.



La propiedad se deberá restituir de acuerdo al Acta adjunta de Inventario señalado en la cláusula novena, y habida consideración del uso y goces ilegítimos y transcurso del tiempo.

En caso de negativa injustificada de la arrendadora a recibir el señalado 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 y 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.

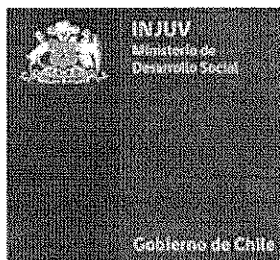
Esta garantía deberá devolverse al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble arrendado o en el acto de restitución del mismo en el evento que el arrendatario acredite a la arrendadora el pago íntegro y oportuno de las cuentas pendientes de energía eléctrica, 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 a 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: En caso de que la propiedad haya sido entregada en administración a un corredor de propiedades u otro profesional equivalente, el arrendatario se obliga a pagar, por única vez, una comisión total equivalente a media renta mensual, incluidos los impuestos que correspondan, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque cruzado y nominativo a través de depósito o transferencia electrónica, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el contrato y se haya recepcionado el correspondiente documento que respalde el pago.

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 del arrendatario.

Declara además la arrendadora que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones necesarias para destinaria 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 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 el arrendador. Si el arrendatario fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriera embarazos, entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho o de 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 NOVENO -- 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.

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:

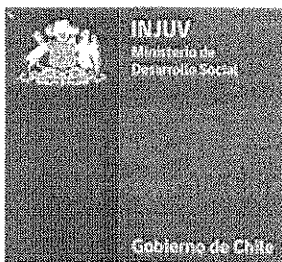
a).- Sistema de Iluminación: La mayoría de las lámparas utilizadas en la iluminación de oficinas corresponderán a lámparas fluorescentes, adquiridas a través de portal electrónico de compras del Estado, Chilecompra; La arrendataria velará por el pronto recambio de los tubos fluorescentes de 20 w y 40 w por tubos más eficientes de 18 w 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 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 del portal electrónico de compras del Estado, Chilecompra.

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 configurarán con el modo de ahorro de energía.

VIGÉSIMO SEGUNDO -- DOMICILIO: para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO TERCERO -- RENUNCIA A LOS DERECHOS: En virtud de lo expresado en las clausulas anteriores, las partes se otorgan el más amplio, completo y total finiquito, declarando que nada se adeuda por



concepto alguno, salvo todo aquello que se derive del cumplimiento del contrato hasta la fecha de su término.

VIGÉSIMO CUARTO -- El nombramiento de don Nicolás Esteban Duhalde Correa, como Director Nacional del Instituto Nacional de la juventud consta en el Decreto Supremo N° 45, de fecha 7 de agosto de 2013, del Ministerio de Desarrollo Social, el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.


VIGÉSIMO QUINTO.- El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando dos en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora.

2º PÁGUESE, a doña Alicia del Carmen Albornoz Herrera, cédula nacional de identidad N° 6.811.102-1, la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), por única y sola vez, por concepto de garantía de arriendo del inmueble singularizado.

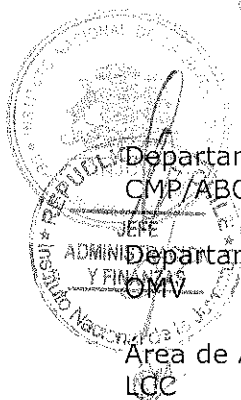
3º PÁGUESE, a doña Alicia del Carmen Albornoz Herrera, cédula nacional de identidad N° 6.811.102-1, la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos), por concepto de canon de arriendo, mensualmente hasta el término de este contrato, el que deberá reajustarse anualmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

4º IMPÚTESE, el gasto que se derive de la presente resolución al subtítulo 22; Bienes y servicios de consumo, ítem 09: arriendos; Asignación 001: arriendo de edificios; según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 188-2013, de 14 de noviembre de 2013.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Alvaro Pillado Iribarra
Director Nacional (S)
Instituto Nacional de la Juventud



Departamento de Asesoría Jurídica
CMP/ABO/jrc

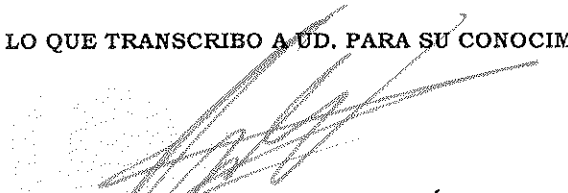
Departamento de Administración y Finanzas
OMV

Área de Administración
LCC

Distribución:

- Dirección Nacional
- Departamento de Administración y Finanzas
- Área de Administración
- Departamento de Asesoría Jurídica
- Dirección Regional del Maule
- Oficina de Partes

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO


CARLOS MONTALVA PÉREZ
SUBDIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

