

**PONE TÉRMINO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON MARTA OLIMPIA VALENZUELA BERRIOS RELATIVO AL INMUEBLE QUE SIRVIÓ DE SEDE A LA DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1695**

SANTIAGO, 09 SEP 2011

**VISTO:** 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; la Ley Número 20.407, del 16 de diciembre de 2009, que fija el presupuesto para el sector público del año 2010; el Decreto Supremo N° 67 del 16 de Abril de 2010 del Ministerio de Planificación; en la Resolución Exenta N° 1200 del 24 de julio de 2007 del Instituto Nacional de la Juventud; en el Oficio Ordinario N° 500 de fecha 05 de agosto del 2010 de la Dirección Nacional 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:**

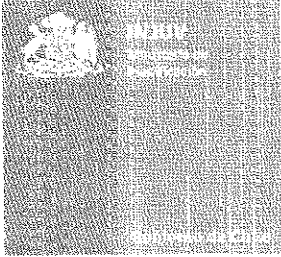
1º Que, el Instituto Nacional de la Juventud, conforme a su Ley Orgánica N° 19.042, es un Servicio Público funcionalmente descentralizado, encargado de colaborar con el Poder Ejecutivo en el diseño, planificación y coordinación de las políticas relativas a los asuntos juveniles, dotado de personalidad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

2º Que, entre las funciones encomendadas al Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud conforme a lo dispuesto en la letra f) del artículo 5º, 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.*"

3º Que, con fecha 11 de julio del 2007 se celebró contrato de arriendo sobre el inmueble ubicado en calle Vergara N° 222, comuna y ciudad de Santiago, aprobado por Resolución Exenta N° 1200 del 24 de julio del 2007 y modificado con fecha 11 de julio de 2008, aprobada por Resolución Exenta N° 1811, del 11 de noviembre de 2008, ambas del Instituto Nacional de la Juventud.

4º Que, con fecha 05 de agosto de 2010, fue despachada por correo certificado al domicilio señalado por la arrendadora en la comparecencia del contrato, el Oficio Ordinario N° 500, por el cual se le comunica la voluntad del arrendatario de poner término al contrato ya individualizado.

5º Que, la cláusula cuarta de las condiciones generales de contratación de arriendo inmuebles del Instituto Nacional de la Juventud señala, en lo pertinente: "*...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."*

6º Que, la cláusula cuarta del referido contrato, establece: "... En todo caso, las partes podrán poner término al mismo 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."

7º Que, en atención a lo establecido en la cláusula décimo quinta del contrato y a fin de garantizar la conservación y restitución del inmueble arrendado se estableció una garantía en dinero, la que debe ser restituida dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la entrega material del inmueble arrendado o en el acto de la restitución.

8º Que, en relación a la restitución del inmueble y conforme lo establece nuestra legislación Civil, específicamente el artículo 1947, del Código Civil: "Deberá restituirla en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos."

9º Que, en este sentido la propiedad señalada mantenía un contrato tomado por nuestro Servicio con la empresa Chilectra (trifásico), lo que produce un cobro mensual mayor al que tenía al momento de celebrarse el contrato de arriendo, y por otra parte, conforme con lo informado por el representante del arrendador existían una serie de daños producidos los cuales no se habían reparado.

10º Que, conforme lo anterior con fecha 23 de junio de 2011 se procedió a firmar una convención por medio de la cual se pone término al contrato y se liquida la garantía dejada al efecto, a entera satisfacción de ambas partes.

11º 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. Nº 01 del año 1992, del Ministerio de Planificación, que fija la estructura interna del Servicio.

#### **RESUELVO:**

**1º PÓNGASE TÉRMINO**, al contrato de arriendo suscrito entre el Instituto Nacional de la Juventud y Marta Olimpia Valenzuela Berrios aprobado mediante la Resolución Exenta Nº 1200 del 24 de julio del 2007 del Instituto Nacional de la Juventud, relativo al inmueble que sirvió de sede a la Dirección Regional Metropolitana del Instituto Nacional de la Juventud.

**2º APRUÉBESE**, la convención suscrita con Marta Olimpia Valenzuela Berrios, cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 23 de junio de 2011, entre el **INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD**, Rol Unico Tributario número 60.110.000-2, representado



por su Director Nacional, don **IGNACIO NAUDON DELL ´ORO**, cédula nacional de identidad número 10.961.550-1, ambos domiciliados en calle Agustinas Nº 1564, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también INJUV; y **Marta Olimpia Valenzuela Berrios**, Rol Único Tributario 4.231.907-4, con domicilio en Pasaje 11, Población Universidad de Chile, Comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana, en adelante el Beneficiario, se ha acordado lo siguiente:

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato.** Que, con fecha 11 de julio del 2007, se suscribió el contrato de arriendo por el inmueble ubicado en calle Vergara Nº 222, comuna y ciudad de Santiago, el que fue aprobado por Resolución Exenta Nº 1200 del 24 de julio del 2007 y modificado con fecha 11 de julio de 2008, y aprobada por Resolución Exenta Nº 1811, del 11 de noviembre de 2008, ambas del Instituto Nacional de la Juventud.

**SEGUNDO: Antecedentes del Término del Contrato.** Que, con fecha 05 de agosto de 2010, por medio del oficio Nº 500, se decidió por esta Dirección Nacional poner término al contrato suscrito entre las partes, lo anterior, en virtud de lo establecido en la cláusula cuarta del referido contrato, en la que se establece: *"... En todo caso, las partes podrán poner término al mismo 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"*.

**TERCERO: De la entrega de la Propiedad.** Que, con fecha 01 de octubre de 2010 se materializó la entrega, poniendo a su disposición dicha propiedad, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula décimo cuarta del contrato.

**Cuarto: De la garantía.** Que, conforme lo establecido en la cláusula décimo quinta, que establece en lo pertinente: *"la parte arrendataria entregará a la parte arrendadora, al momento de efectuar el pago de la renta del mes de julio de 2007, la suma de 780.000.- (setecientos ochenta mil pesos) por concepto de garantía de arriendo.*

*La garantía deberá devolverse al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la restitución del material del inmueble arrendado.... La garantía deberá devolverse al arrendatario debidamente reajustada según la variación experimentada por el IPC entre esta fecha y la 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 del interés penal para las operaciones reajustables en moneda nacional que la Ley permita estipular"*.

Que, en este sentido el monto de dicha `garantía asciende a la suma de \$904.604 (novecientos cuatro mil seiscientos cuatro pesos).



**Quinto: Liquidación de la garantía.** Que conforme lo anterior se hace necesario realizar la liquidación de la garantía establecida en el contrato, conforme al siguiente detalle:

**a) Gastos imputables a la Garantía.**

- **Gastos de reparación,** luego de entregada la propiedad fue posible establecer de mutuo acuerdo, la necesidad de reparar algunas dependencias del inmueble conforme el siguiente detalle:

Reparación de pared, retiro de fierros, pulido piso y pintura sala de acústica	\$180.000.
Reparación de pared, tapado orificios, pulir piso y pintura sala de baile.	\$200.000.
Pintura de pieza usada como cocina	\$ 90.000.
<b>Total</b>	<b>\$ 470.000.</b>

- **Pago de cuentas Chilectra,** en atención a que el Injuv mantenía un contrato vigente con la empresa Chilectra, asumirá el costo de mantención con cargo a la Garantía por la suma de \$ 383.670, conforme a detalle en anexo n° 1.

**SEXTO: Devolución.** Conforme lo informado en las cláusulas anteriores la parte Arrendador, deberá realizar la devolución de la suma de \$50.934, la que será depositada en la cuenta N° 9019324, del Banco del Estado a nombre del Instituto Nacional de la Juventud.

**Séptimo: Termina contrato Chilectra.** El Injuv se compromete a asumir el término del contrato que mantiene la propiedad, ya individualizada, asumiendo los costos que conlleva al gestión. Para esto el arrendador, se compromete a concurrir a la firma de la documentación necesaria para la realización de dicha gestión.

**Octavo: Declaraciones Finales.** Las partes vienen en otorgarse el más amplio y completo finiquito de las obligaciones que emanaron del contrato que los unía, con la sola excepción de las obligaciones que emanen de este acuerdo.

**Noveno: Copias.** El presente instrumento se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, todos con el carácter de originales, quedando dos en poder del "INJUV" y otro para el **Beneficiario.**

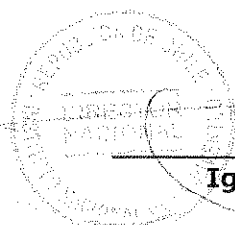
**Décimo: Personería.** El nombramiento de don **Ignacio Naudon Dell'Oro**, como Director Nacional del **Instituto Nacional de La Juventud** consta en Decreto Supremo N° 67, del 16 de abril de 2010, del Ministerio de Planificación, el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.



**3º DÉJESE**, constancia que conforme lo establecido en la cláusula sexta del documento señalado, el arrendatario realizó la devolución de la suma de \$50.934, la que fue depositada en la cuenta N° 9019324, del Banco del Estado a nombre del Instituto Nacional de la Juventud.

**4º DÉJESE**, constancia que la presente Resolución no implica egresos de fondos del presupuesto vigente del Instituto Nacional de la Juventud.

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**Ignacio Naudon Dell' Oro**  
**Director Nacional**  
**Instituto Nacional de la Juventud**

VºPº Departamento Asesoría Jurídica

JAC/RBL/jrc

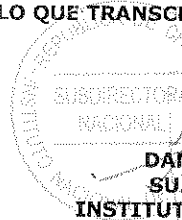
VºPº Jefe de Gabinete

PGA/TE

Distribución:

- Arrendatario
- Dirección Nacional
- Departamento de Asesoría Jurídica.
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO**



**DANIELA PEÑALOZA RAMOS**  
**SUBDIRECTORA NACIONAL**  
**INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD**

