

DEPARTAMENTO DE ASESORÍA JURÍDICA

J. J. J. J.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	
CENTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
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. MUNICIP.	
REFERENDACION	
REF. POR \$	
IMPUTAC.	
ANOT. POR \$	
IMPUTAC.	
DEDUC. DTO.	

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON VIOLETA DEL CARMEN ASENCIO AGUILA RELATIVO A INMUEBLE SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA XII REGIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 217

SANTIAGO, 03 ABR. 2003

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley Nº 19.842, de Presupuestos para el Sector Público para el año 2003; en la Ley Nº 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud; en el DFL Nº 1/92, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación y Cooperación; en el Decreto Supremo Nº 98, del 11 de abril de 2001, del Ministerio de Planificación y Cooperación; Memorándum Nº 14/2003, de 24 de enero de 2003, de la Dirección Regional de la XII Región; Oficio Ordinario 5/053, del Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud; Ordinario Nº 210, del Director de Presupuestos; Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; y demás antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

1º Que, en mérito de lo dispuesto en el artículo 9º de la Ley Nº 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 XI Región de este Instituto.

2º Que, para estos efectos, y en atención a la renta y plazo del contrato que se aprueba mediante el presente documento, se ha debido solicitar autorización previa a la Dirección de Presupuestos, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2003, lo que se ha efectuado mediante Oficio Ordinario Nº 5/53, de la Dirección Nacional del Instituto Nacional de la Juventud.

M

3° Que, según consta en el Oficio Urbitario N° 210, de 21 de marzo de 2003, de la Dirección de Presupuestos , se autorizó la celebración del contrato de arriendo en los términos y condiciones señalados en dicho documento.

4° Que, existe disponibilidad presupuestaria suficiente.

5° 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:

1° APRUEBÉSE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de enero del 2003 entre doña Violeta de Carmen Asencio Aguila, y este Instituto, cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

En Santiago de Chile, a 01 de enero de 2003, entre doña **Violeta del Carmen Asencio Aguila**, chilena, casada, separada de bienes, empresaria, cédula Nacional de Identidad N° 5.245.932-k, domiciliada en calle Lautaro Navarro N° 1021, Punta Arenas, debidamente representada, según se acreditara, por don **Jaime Guillermo Asencio Aguila**, cédula nacional de identidad N°7.533.037-5, domiciliado en calle Lautaro Navarro N°1015, Punta Arenas, 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: Doña Violeta del Carmen Asencio Aguila es dueña del inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 631, Punta Arenas. Adquirió dicho inmueble por tradición a la cual sirve de título traslativo de dominio la adjudicación que consta en escritura pública de fecha 17 de diciembre de 1979, otorgada ante el Notario Público Titular de Punta Arenas, don Pablo Uribe Sepúlveda e inscrita a Fojas 1289, N° 1602, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas correspondiente al año 1979.

SEGUNDO - ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, doña Violeta del Carmen Asencio Aguila, representada en la forma indicada en la comparencia, da y 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: 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 XII Región del Instituto Nacional de la Juventud.

CUARTO - VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día 01 de enero de 2003 y vencerá el 01 de enero de 2008. Llegada esta fecha, el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año.

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 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 \$ 340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos).

La renta se reajustará semestralmente 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° 82-7000057-7 del Banco Santander a nombre de Violeta Asencio Aguila.

SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuará el día 01 de enero 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: 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.

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, gastos comunes y en general, cualquier otro pago por consumos que no queden incluidos en los anteriormente señalados y que sean distintos 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: 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. Así mismo 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 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula décimo séptima de este contrato.

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 restituido el inmueble una vez cumplido lo anterior, levantándose un acta con ese propósito.

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 estipulaciones de este contrato, la parte Arrendataria entregará a la Arrendadora, al momento de efectuar el pago de la renta del mes de enero de 2003, la suma de \$ 340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos) por concepto de garantía de arriendo.

Esta garantía deberá restituirse 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 restituirse 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: Las partes, por este acto, acuerdan que la arrendadora se obliga a pagar a título de evaluación anticipada de los perjuicios que emanan del eventual término anticipado de este contrato por causas no imputables al Instituto Nacional de la Juventud, la suma de U.F. 300 (trescientas unidades de fomento), si el incumplimiento se produce durante el año 2003; si el incumplimiento se produce durante el año 2004, la suma de U.F. 240 (doscientas cuarenta unidades de fomento); si el incumplimiento se produce durante el año 2005, la suma de U.F. 120 (ciento veinte unidades de fomento); si el incumplimiento se produce durante el año 2006, la suma de U.F. 0 60 (sesenta unidades de fomento).

DÉCIMO OCTAVO: La Arrendadora declara que el inmueble arrendado se encuentra libre 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 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 tramites 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

tenencia del inmueble arrendado o sufrera 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 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décimo séptima de este contrato.

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: 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 don Jaime Guillermo Asencio Aguila para actuar en representación de doña Violeta del Carmen Asencio Aguila consta en escritura pública de mandato, otorgada con fecha 17 de mayo de 1982 ante el Notario Público don Pablo Uribe Sepúlveda, inscrito a fojas 474, N° 215, del Registro de Comercio de 1998 de Punta Arenas el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

VIGÉSIMO PRIMERO: El presente contrato, y toda modificación a él no tendrá valor alguno mientras no esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.

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

VIGÉSIMO TERCERO: 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 firmas de los representantes legales de ambas partes.

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



EUGENIO RAVINET MUÑOZ
 DIRECTOR NACIONAL

INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

- Distribución:
- Interesado
 - Dirección Nacional
 - Subdirección Nacional
 - Departamento de Asesoría Jurídica
 - Dirección Regional XII 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 NAG.								
DEPART. AUDITORIA								
DEPART. V. O. R., U. Y T.								
SUB DEP. MUNICIP.								
REFERENDACION								
REF. POR \$								
IMPUTAC.								
ANOT. POR \$								
IMPUTAC.								
DEDUC. DTO.								

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

ERIKA CASTRO PLAZA
 SUBDIRECTORA NACIONAL
 INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD