

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

COMITÉ DE ASesoría JURÍDICA

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LUIS  
ALBERTO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LTDA. E  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2228  
SANTIAGO, 28 DIC. 2007

**VISTOS:** Lo dispuesto en la ley 20.232, de 01 de diciembre de 2007 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2008; 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; en Decreto Supremo N° 151, de 07 de Abril de 2006, del Ministerio de Planificación; y en la Resolución N° 520 de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; y demás antecedentes adjuntos.

**CONSIDERANDO:**

- 1º Que, el Instituto Nacional de la Juventud, 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.
- 2º Que, entre las funciones encomendadas al Director Nacional le corresponde ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos sobre bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales.
- 3º Que, en este contexto se acordó la celebración del contrato de arrendamiento, suscrito entre Luis Alberto González y Compañía Ltda. y el Instituto Nacional de la Juventud.
- 4º Que, con fecha 20 de diciembre de 2007, se suscribió el contrato de arrendamiento entre este Servicio y Luis Alberto González y Compañía Ltda.
- 5º Que, existe disponibilidad presupuestaria para financiar el gasto según certificado de disponibilidad presupuestaria N° 585/2007.

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes mediante depósito con cheque efectuado en la cuenta corriente del arrendador No 33279-8 del Banco Santander

estando dentro de las facultades que me otorga la Ley 19.042, del Instituto Nacional de la Juventud, y el D.F.L. No 01/92 del Ministerio de Planificación, que fija la estructura interna del Servicio.

### RESUELVO:

**DEBÁSE,** la celebración del contrato de arrendamiento suscrito con don Luis Alberto González y Compañía Ltda. y el Instituto Nacional de la Juventud, en los términos que se expresan a continuación, es el siguiente:

Entre don **LUIS ALBERTO GONZÁLEZ Y COMPAÑÍA LTDA.**, RUT 77.714.840-0, quien actúa en calidad de representante por don Luis Alberto González Villalobos, chileno, casado, cédula nacional de Identidad No 2.450.139-6, ambos domiciliados en calle Manuel Montt, número 1098, comuna y ciudad de Illanes, en la **REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante "la parte Arrendadora" o "la Arrendadora", y el **INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD**, RUT No 000-2, representado por su Director Nacional (S) doña María Cristina Illanes, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas No 205, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, en adelante "la parte Arrendataria" o "el Arrendatario" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**ARTÍCULO 1º - PROPIEDAD:** Luis Alberto González y Compañía Ltda., es propietario del inmueble ubicado en calle General Mackenna No 825, comuna y ciudad de Temuco, Región de La Araucanía. La propiedad se encuentra inscrita en el Libro No 205, No 296, del Registro de Propiedad del Conservador y Archivo de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2006.

**ARTÍCULO 2º - ARRENDAMIENTO:** Por el presente instrumento, Luis Alberto González y Compañía Ltda, representada por su representante legal don Luis Alberto González Villalobos, entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, quien acepta por su representante legal doña María Escudero Illanes, la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente.

**ARTÍCULO 3º - 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 de La Araucanía.

**ARTÍCULO 4º - VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día 20/12/2007 y vencerá el 20/12/2008. Llegada esta fecha el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por períodos de un año. En caso de sucesivos de un año. En caso de renovarse el arrendamiento, las partes podrán poner en vigencia 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

edificio indicado en la comparecencia. El término anticipado, conforme a lo pactado precedentemente, no dará derecho a indemnización alguna a la parte arrendataria.

**RENTO - RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$2.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos). La renta se reajustará automáticamente 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 el 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 monto de la renta 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 de cada mes mediante depósito con cheque efectuado en la Cuenta Corriente del arrendador No 33279-8 del Banco Santander.

**ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La entrega de la propiedad se realizará el día 22 de Diciembre de 2007. El inmueble se entregará con los servicios al día correspondientes a consumos y servicios domiciliarios, gastos comunes, contribuciones y otros impuestos, si los hubiere.

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

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

**MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, saneamiento 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.

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

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

1. Arrendar a cualquier título el inmueble objeto de este contrato si no se cuenta con la previa y expresa autorización por escrito de la Arrendadora.  
2. Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.  
3. Destinar el inmueble arrendado a un objetivo diferente al 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 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 señaladas 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 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 o delitos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público. Por su parte, el Arrendatario no será responsable por perjuicios producidos en la propiedad por 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 mullas 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 presente contrato, o cualquiera de sus sucesivas renovaciones o prórrogas, o bien en la forma correspondiente a la terminación anticipada del contrato si así procediere. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza de la propiedad, poniéndola a disposición la Arrendadora o de quien lo presente y entregándole todas las llaves. Además, el Arrendatario deberá entregar 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 anexo al presente contrato, suscrita en la cláusula novena, y habida consideración del uso y goce de la propiedad durante el transcurso del tiempo.

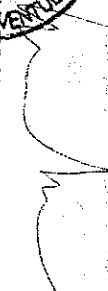
IMPÚTESE los gastos que irroque esta Resolución al Sub Título 24 Transferencias  
rentes, ítem 01 Al Sector Privado, Asignación 613 Fondo Iniciativas Juveniles, del  
Presupuesto del Instituto Nacional de la Juventud para el año 2007.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REFRENDESE Y ARCHÍVESE**

  
DIRECTOR GENERAL  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD  
JUAN EDUARDO FAJANDEZ MOLINA  
DIRECTOR NACIONAL  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

Reducción:  
ORGANIZACIÓN BENEFICIARIA  
DIRECCIÓN NACIONAL  
SUBDIRECCIÓN NACIONAL  
DEPARTAMENTO DE ASESORIA JURÍDICA (2)  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
DEPARTAMENTO DE PROYECTOS Y PROGRAMAS  
OFICINA DE PARTES

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

  
REPUBLICA DE CHILE  
SUBDIRECCIÓN NACIONAL DE ASISTENCIA TÉCNICA  
MARÍA CRISTINA ESCUDERO ILLANES  
SUBDIRECTORA NACIONAL  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD