



**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA SEDE REGIONAL DE LOS RIOS SUSCRITO ENTRE JORGE OCTAVIO OLTRA COMTE Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 652**

**14 MAY 2008**

**SANTIAGO,**

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE**

**VISTOS:** Lo dispuesto en la ley 20.232, de 1 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 el Decreto Supremo N° 106 de 20 de Marzo 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:**

- 1° 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.
- 2° Que, entre las funciones encomendadas al Director Nacional le corresponde ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos sobre bienes muebles e inmuebles, còrporales e incorporales.
- 3° Que, en este contexto se acordó la celebración del contrato de arrendamiento sobre un inmueble, entre don Jorge Octavio Oltra Comte y el Instituto Nacional de la Juventud.
- 4° Que, con fecha 29 de abril del 2008, se suscribió el contrato de arrendamiento entre este Servicio y don Jorge Octavio Oltra Comte.

6° 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:**

**1° APRUEBASE**, la celebración del contrato de arrendamiento suscrito con don Jorge Octavio Oltira Comte y el Instituto Nacional de la Juventud, cuyo tenor es el siguiente:

En Santiago, República de Chile, a 29 de abril de 2008, entre don **Jorge Octavio Oltira Comte**, chileno, cédula nacional de identidad N° 5.670.366-7, domiciliado en calle Carlos Anwandter N° 141 comuna de 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 **Juan Eduardo Faúndez Molina**, 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:** Don Jorge Octavio Oltira Comte es dueño, del inmueble ubicado en calle **Carlos Anwandter N° 141 comuna de Valdivia**, Región de los Ríos. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 776 N° 1340, del Registro de Propiedad del Conservador y Archivo Judicial de Bienes Raíces de Valdivia del año 1990.

**SEGUNDO - ARRENDAMIENTO:** Por el presente instrumento, don **Jorge Octavio Oltira Comte**, entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, para quien acepta por su representante legal don Juan Eduardo Faúndez Molina, la propiedad individualizada 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 de Los Ríos.

**CUARTO - VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del día 1/05/2008 y vencerá el 01/05/2009. Llegada esta fecha, 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 prórogas dando aviso previo a la otra parte con a lo menos 90 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 28 UF (veintiocho unidades de fomento) con la valorización de la unidad de fomento al último día del mes anterior al pago.

**SEXTO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD:** La entrega de la propiedad se efectuará el día 30 de abril del 2008. 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 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.

**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 de este 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 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.
- d) A liberar al Arrendatario de todo embargo, 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.

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 cláusula cuarta 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 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 localitvas si los deterioros provienen de fuerza mayor, caso fortuito, excluyendo cualquier daño o desperfecto causado por el Arrendatario ya sea por el uso del inmueble o por el paso del tiempo, 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 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 de 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 arrendador 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 presente 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 mes de mayo del 2008, la suma de \$ 28 UF (veintiocho Unidades de Fomento) por concepto de garantía de arriendo.

Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud consta en Decreto Supremo N° 106 de 20 de Marzo de 2006, del Ministerio de Planificación el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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.

**2º IMPUTESE,** el gasto que derive de la presente Resolución al Subtitulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo", ítem 09 "Arriendos"; Asignación 002 "Arriendo de Edificios" del presupuesto vigente del Instituto Nacional de la Juventud.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REFRENDESE Y ARCHÍVESE**



**JUAN EDUARDO FAÚNDEZ MOLINA**  
DIRECTOR NACIONAL  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

Distribución:

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

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

**ROBERTO VERGARA SAAVEDRA**  
SUBDIRECTOR NACIONAL (S)  
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD