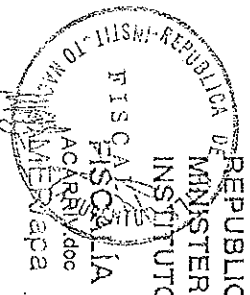


Prado



REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE PLANIFICACION Y COOPERACION
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA 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. MUNICIPI.	
REFERENDACION	
REF. POR \$	
IMP.UTAC.	
ANOT. POR \$	
IMP.UTAC.	
DEBUC. D'FO.	

MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON FUNDACION EDUCACIONAL DE BENEFICENCIA MARIA TERESA BROWN DE ARIZTIA RELATIVO A INMUEBLE SEDE DE LA DIRECCION REGIONAL DE LA V REGION DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

797

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 29 DIC. 2000

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 19.651, de Presupuestos del Sector Público para el año 2000; en la Ley 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud y en el DFL N°01/92, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación y Cooperación, Decreto Supremo N°81, de 11 de marzo de 2000, del Ministerio de Planificación y Cooperación, Memorándum N°1/1163/2000, de 18 de diciembre de 2000, del Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, y los antecedentes adjuntos.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, en mérito de lo dispuesto en el artículo 9° de la Ley N°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 V Región de este Instituto.
- 2° Que, mediante memorándum N°1/1163/2000, de 18 de diciembre de 2000, el Director Nacional autorizó el arrendamiento de un inmueble para la sede de la Dirección Regional de la V Región de este Servicio.
- 3° Que, existe disponibilidad presupuestaria suficiente.

- 4° Que, con fecha 29 de diciembre de 2000, se ha firmado el respectivo contrato de arrendamiento con la Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown de Ariztia.
- 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° **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de diciembre de 2000 entre la Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown de Ariztia y este Instituto, cuyas cláusulas son del siguiente tenor: En Santiago de Chile, a 29 de diciembre de 2000, entre la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL DE BENEFICENCIA MARÍA TERESA BROWN DE ARIZTIA**, debidamente representada por Monseñor Jorge Sapunar Dubravcic, chileno, soltero, sacerdote, cédula nacional de identidad N°3.174.396-6, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Antonio N°1048, Viña del mar, Quinta Región, 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 Francisco Javier López Amenábar, 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: La Arrendadora es dueña de los locales signados con los números 11, 12, 13, situados en el primer piso, de la oficina N°107, situada en el antepiso y de los estacionamientos N°313 y 314 todos del edificio denominado "Nautilus" ubicado en calle Errázuriz N°1236, Valparaíso, Quinta Región. Adquirió dichos inmuebles por compraventa según consta en escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1988, otorgada ante el Notario Público Luis Enrique Fischer Yavar, e inscrita a Fojas 7811V-7812v, N°12722-12723, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

SEGUNDO - ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, la Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown de Ariztia, representada en la forma indicada en la comparecencia, da y entrega en arrendamiento al Instituto Nacional de la Juventud, para quien acepta su representante legal don Francisco Javier López Amenábar, los inmuebles y estacionamientos individualizados en la cláusula primera precedente.

TERCERO - DESTINO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente con el objeto de servir para dependencias de las oficinas de la Dirección Regional de la V 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 2001 y vencerá el 31 de diciembre de 2001. Llegada esta fecha, el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año, salvo que una de las partes contratantes comunique a la otra por medio de carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia y despachada con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha del vencimiento señalado, su intención de no renovar el presente contrato.

En todo caso, renovado que sea el presente contrato, cualquiera de las partes podrá siempre poner término al mismo dando aviso previo a la otra con a lo menos 30 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 U.F. 50 (cincuenta unidades de fomento)

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes conforme al valor de la U.F. del primer día de cada mes de arriendo a pagar y mediante cheque girado a nombre de Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown De Ariztía, el que se entregará en la oficina de Rodrigo Vicente propiedades, ubicada en calle 7 Norte, Viña del Mar.

Se deja expresa constancia que, por el presente instrumento, la arrendadora faculta a Rodrigo Vicente Propiedades para recibir el pago de las rentas mensuales de arrendamiento de la propiedad materia del presente contrato.

SEXTO - ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuará el día 01 de enero de 2001. 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, gastos comunes ordinarios 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 de la Arrendadora.
- b) Ceder o transferir, en parte o en su totalidad, el presente contrato sin la previa y expresa autorización por escrito de la Arrendadora.
- c) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene y sanidad ambiental
- d) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.
- e) 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.
- 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 de conformidad a lo señalado en 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 extraordinarios 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, inundaciones, desastres de la naturaleza en general, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público, o cualquier otro acto o circunstancias de similares características a los anteriormente señalados. 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.

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 de la Arrendadora, el Arrendatario podrá terminar el contrato pagando el arriendo correspondiente al último mes de ocupación y estando obligado a restituir la propiedad al vencimiento de este último período pagado.

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 octava, y habida consideración del uso y goce legítimos y transcurso del tiempo.

En caso de negativa injustificada de la Arrendadora a 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 2001, la suma equivalente en pesos a U.F. 50.- (cincuenta unidades de fomento), según el valor de la Unidad de Fomento al día 01 de enero de 2001, 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 según el valor de la Unidad de Fomento del día de su pago o 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 : La Arrendadora declara que el inmueble arrendado se encuentra libre de hipotecas gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, servidumbres pasivas, deudas de cualquier naturaleza y, en general, de cualquier limitación o implemento 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 objeto señalado en la cláusula tercera, o el Arrendatario fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriera embargos, 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

DÉCIMO NOVENO: El nombramiento de don Francisco Javier López Amenábar como Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud consta en Decreto Supremo N°81 de 11 de marzo de 2000, del Ministerio de Planificación y Cooperación el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

La facultad de Monseñor Jorge Sapunar Dubravcic para actuar en representación de la Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown de Ariztia emana de su condición de Presidente de la citada fundación según consta en certificado emitido a tal efecto por el Obispado de Valparaíso el que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

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


VIGÉSIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, prorrogando desde ya la competencia de sus Tribunales de Justicia para el conocimiento y resolución de cualquier conflicto relativo a la interpretación, cumplimiento, validez o ejecución del presente contrato

DÉCIMO 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.

Hay firmas de los representantes legales de ambas partes.

2º IMPÚTESE, 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.

ANÓTESE, REFRENDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


FRANCISCO JAVIER LOPEZ AMENABAR
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

Distribución:

- Fundación Educacional de Beneficencia María Teresa Brown de Artzila.
- Dirección Nacional
- Subdirección Nacional
- Fiscalía
- Dirección Regional V Región
- Unidad Coordinadora de Regiones
- Departamento de Administración y Finanzas (3)
- Oficina de Partes

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO:


GERALDO RUIZ VARGAS
SUBDIRECTOR NACIONAL (S)
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD