



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE DOÑA ROSA NORINDA BAHAMONDES ARANEDA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2146

SANTIAGO, 29 OCT 2018

VISTO: HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

Lo dispuesto en la Ley N° 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud; el DFL N° 1, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación, actual Ministerio de Desarrollo Social; creado mediante Ley N° 20.530, del 13 de octubre de 2011, y modifica cuerpos legales que indica; Ley 21.053, de fecha 27 de diciembre de 2017, que aprueba el presupuesto para el sector público año 2018; en los artículos 119 y siguientes del Decreto con Fuerza de Ley N°29, de 16 de marzo de 2005 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Estatuto Administrativo por la Ley N°18.834; el Decreto N° 53, del 11 de julio de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social; la Resolución N° 1.600 de 2008, del 6 de noviembre de 2008; Resolución N°10, del 13 de marzo de 2017, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón y demás antecedentes tenidos a la vista.

CONSIDERANDO:

- 1° Que, el Instituto Nacional de la Juventud, Servicio Público funcionalmente descentralizado, es un órgano 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 del Instituto Nacional de la Juventud, conforme al artículo 4° de la Ley Orgánica N° 19.042, le corresponde la "Dirección Superior, Técnica y Administrativa del Instituto".

- 3º Que, la Ley 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud, en su artículo 5º letra f) relativa a las funciones y atribuciones del Director Nacional del Instituto se establece que podrá: "*Ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos sobre bienes muebles e inmuebles, corporales e incorpóreas.*"
- 4º Que, se ha dado termino al contrato de arriendo celebrado entre el Instituto Nacional de la Juventud respecto del bien inmueble utilizado por la Dirección regional de la Araucanía.
- 5º Que, en atención a lo señalado resulta necesario la celebración de un nuevo contrato de arriendo de un bien inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Araucanía.
- 6º Que, según certificados de disponibilidad presupuestaria N°s 144-2018 y 145 - 2018 elaborados por el área de Finanzas, este servicio cuenta con los recursos necesarios para celebrar el contrato de arriendo respectivo.
- 7º Que, en este orden de ideas, con fecha 16 de octubre de 2018, el Instituto Nacional de la Juventud celebró contrato de arrendamiento con doña Rosa Norinda Bahamondes Araneda.
- 7º Que, estando dentro de las facultades que me otorga la Ley N° 19.042, Orgánica del Instituto Nacional de la Juventud y el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 30 de enero de 1992, del Ministerio de Planificación, y teniendo presente el Decreto Supremo N° 53, del 11 de julio de 2018, del Ministerio de Desarrollo Social.

RESUELVO:

1º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado entre el Instituto Nacional de la Juventud y doña **ROSA NORINDA BAHAMONDES ARANEDA**, cuyo tenor es el siguiente:

En la ciudad de Santiago, República de Chile a 16 de octubre de 2018, entre doña ROSA NORINDA BAHAMONDES ARANEDA, RUN N.º 4.952.898-1, con domicilio en Thiers N.º



571, Depto. N° 502, comuna de Temuco, Región de La Araucanía, en adelante "la parte arrendadora" o "la arrendadora" y el INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD, RUT 60.110.000-2, representado por su Director Nacional, don MIRKO FELIPE SALFATE YUTRONIC, RUN N.º 9.990.319-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas N.º 1564, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la parte arrendataria" o "el arrendatario", quienes han acordado en convenir el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO. PROPIEDAD: La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Andrés Bello N.º 522 comuna y ciudad de Temuco, región de La Araucanía. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 780 N.º 1113, la inscripción especial de herencia rola inscrita a fojas 780 vuelta N.º 1114 y fojas 346 N.º. 442 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1991 y 1996 respectivamente.

SEGUNDO. ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, doña ROSA NORINDA BAHAMONDES ARANEDA, entrega en arrendamiento al INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD, quien acepta en este acto por intermedio de su representante legal don MIRKO FELIPE SALFATE YUTRONIC, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.

TERCERO. DESTINO DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato al uso como dependencias de las oficinas del INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD, de la región de La Araucanía.

CUARTO. VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento entrará en vigor a partir del 16 de octubre de 2018, la que se extenderá hasta el 31 de octubre de 2021. Llegada esta fecha el arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por periodos iguales y sucesivos de un año. En todo caso, renovado que sea el presente contrato, las partes podrán poner términos al mismo o a cualquiera de sus prorrogas dando aviso previo a la otra parte con a lo menos 90 días de anticipación, a través de carta certificada remitida por correo tradicional al domicilio indicado en la comparecencia. El termino anticipado, conforme a lo señalado precedentemente, no dará derecho a indemnización alguna a la parte desahuciada.

QUINTO. RENTA: La renta de arrendamiento será la cantidad de \$1.800.000.- (un millón ochocientos mil pesos) mensuales. La renta se pagará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito con cheque a la orden de o a través de depósito o transferencia electrónica una vez que se haya dictado el

respectivo acto administrativo que respaldó el pago efectuado en la cuenta corriente de la Arrendadora N° 50804240 del banco Santander notificando del acto al correo electrónico lcuminao@vtr.net.

SEXTO. ENTREGA DE LA PROPIEDAD: La entrega de la propiedad se efectuará al momento de suscribir el presente contrato. El inmueble se entregará con los pagos al día correspondientes a consumos y servicios domiciliarios, gastos comunes, contribuciones y otros impuestos si los hubiere.

SEPTIMO: El arrendatario por este acto declara que la propiedad se encuentra en condiciones adecuadas para ser destinada al uso declarado en la cláusula tercera del presente instrumento.

OCTAVO. GASTOS POR CONSUMOS DOMICILIARIOS: El arrendatario se obliga a pagar oportunamente a quien corresponda, la totalidad de los servicios y gastos que le correspondan relacionados con los servicios domiciliarios de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, servicios de aseo u otros de similar naturaleza o características. El arrendatario deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas por los servicios descritos en el inciso anterior.

NOVENO. MANTENCION DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, funcionamiento y aseo, el cual se recibe en perfectas condiciones de mantención. Se tendrá como parte de este contrato, un acta de inventario, la que será suscrita en conjunto por las partes al momento de la entrega material del inmueble.

DECIMO. 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. Sin embargo, se esperará en buena fe de una autorización escrita por parte de la arrendadora por la vía más idónea que se considere. Las mejoras que no puedan ser separadas sin detrimento o menoscabo del inmueble quedaran a beneficio de este, sin que la arrendadora deba pagar por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO PRIMERO. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda estrictamente prohibido al arrendatario: a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título los derechos objetos del presente contrato, a menos que previamente consienta en ellos, y de manera expresa la parte arrendadora. b) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres. c) Introducir



animales, materias explosivas, inflamables o de mar olor. d) Destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el presente contrato.

DECIMO SEGUNDO. OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA: La arrendadora estará obligada a lo siguiente: a) A hacer entrega material de 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 al fin para el que fue arrendada, siendo de su cargo las reparaciones estructurales, techumbres, ventanales, cañerías y muros a las que, de conformidad a la ley y al presente contrato son de cargo de 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 se encuentren dentro de los señalados en la cláusula octava de este instrumento. 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 con 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 correo tradicional. La no comunicación en la forma y en los plazos señalados en el presente numeral, eximen de cualquier responsabilidad legal al arrendatario, para todos los efectos de lo señalados en el artículo cuarto del presente contrato.

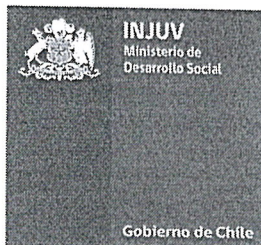
DECIMO TERCERO. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES: La arrendadora no responderá en caso alguno por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en sus pertenencias en caso de incendio, terremoto o inundaciones, actos terroristas maliciosos, delictuales, subversivos o contrarios al orden público. Por su parte el arrendatario no será responsable por los 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, 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 murallas del inmueble asumiendo los costos de reparación de estos y sin perjuicio de las demás reparaciones que sean de su cargo de conformidad a la leyes y costumbres que regulen estas materias.

DECIMO CUARTO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente el día en que termine el 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 deberá ser en condiciones similares a las que él lo recibió, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora o quien la represente y entregándole las llaves o mando a distancia cuando corresponda. Además, el arrendatario deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, como igualmente de las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono, servicios de aseo domiciliario y otros de similares características. Se considerará restituido el inmueble una vez cumplido lo anterior, levantándose un acta con dicho propósito. La propiedad se deberá restituir de acuerdo con el acta adjunta de inventario señalado en la cláusula novena, y habida consideración del natural desgaste que deriva el uso y goces legítimos en el transcurso del tiempo. En caso de negativa injustificada de la arrendadora a recibir el inmueble, la entrega podrá realizarse dejando las llaves en poder de un Notario Público, comunicando tal hecho por carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora.

DECIMO QUINTO. GARANTÍA DEL 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 primer mes, una suma equivalente a un mes de renta. Esta garantía deberá devolverse al arrendatario dentro de un plazo no superior a los 30 días siguientes a la fecha de restitución material del inmueble arrendado en el acto de restitución del mismo en el evento que el arrendatario acredite a la arrendadora que 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 y otros documentos pertinentes. En ambos casos, la garantía deberá devolverse al arrendatario debidamente reajustada según 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 a favor de la parte arrendataria el máximo de interés penal para operaciones reajustables en moneda nacional que la Ley permita estipular.

DECIMO SEXTO. PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA 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.



DECIMO SEPTIMO. COMISION DE ARRIENDO: En caso de que la propiedad haya sido entregada en administración a un corredor de propiedades u otro profesional equivalente, el arrendatario se obliga a pagar, por única vez, una comisión total equivalente a una renta mensual más IVA, incluidos los impuestos que correspondan, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque cruzado y nominativo a través de depósito o transferencia electrónica, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el contrato y se haya recepcionado el correspondiente documento que respalde el pago.

DECIMO OCTAVO. DECLARACIONES FINALES: La arrendadora declara que el inmueble arrendado se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y embargos, así como de litigios, servidumbres pasivas, deudas de cualquier naturaleza y, en general de cualquier limitación o impedimento que embarace o entorpezca los derechos del arrendatario. Declara además la arrendadora que el inmueble arrendado cuenta con todos los permisos o autorizaciones necesarias para destinarla al uso institucional 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 poder término en forma anticipada al presente contrato sin necesidad de trámites o notificaciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a compensación alguna para la arrendadora. Si el arrendatario fuere privado de la tenencia del inmueble arrendado o sufriera de embarazos, entorpecimientos, perturbaciones o molestias, de hecho o de 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 la razones que lo motivan enviado por carta certificada al domicilio indicado en la comparecencia sin necesidad de tramites o notificaciones judiciales de alguna naturaleza y sin derecho a indemnización alguna para la arrendadora.

DECIMO NOVENO: En todo lo no previsto por este contrato, regirán las disposiciones y normas generales de Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos y las normas del Código Civil que versen sobre la materia.

VIGESIMO. DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Temuco, y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGESIMO PRIMERO. PERSONERÍAS: El nombramiento de don MIRKO FELIPE SALFATE YUTRONIC, como Director Nacional del Instituto Nacional de la Juventud consta en el Decreto Supremo N.º 53/2018 del Ministerio de Desarrollo Social y el nombramiento de doña ROSA NORINDA BAHAMONDES ARANEDA, como propietaria del inmueble individualizado se encuentra en escritura a fojas 346 N.º. 442 suscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1996, la cual no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

VIGESIMO SEGUNDO. EJEMPLARES: El presente contrato se otorga y suscribe en tres ejemplares de igual data y tenor, quedando dos en poder de la arrendataria y uno en poder de la arrendadora

Hay firma de ambas partes".

2º DEJESE constancia que por razones de buen servicio y a objeto de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el ordenamiento jurídico, el arrendatario comenzó a ocupar la propiedad desde el 16 de octubre de 2018.

3º PÁGUESE por concepto de mes de garantía, la suma de \$ 1.800.000(un millón ochocientos mil pesos) IVA incluido en atención a la cláusula décimo quinta del contrato de arriendo aprobado en el presente acto administrativo.

4º PÁGUESE por concepto de comisión de arriendo la suma de \$1.800.000(un millón ochocientos mil pesos) Iva incluido según la cláusula décimo séptima del contrato de arriendo aprobado en el presente acto administrativo.

5º IMPÚTESE el presente gasto al subtítulo N°22: Bienes y Servicios de Consumo; Ítem N°9: Arriendos, Asignación N°2: Arriendo de Edificios, según certificado de disponibilidad presupuestaria N° 095 de 2018 emitido por el Coordinador del área de finanzas del Departamento de Administración y Finanzas del Instituto Nacional de la Juventud.

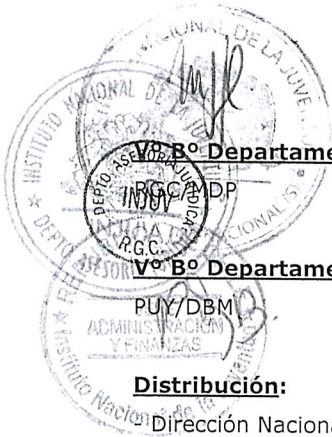
6º IMPÚTESE el gasto por concepto de mes de garantía y comisión de corretaje, al subtítulo N°22: Bienes y Servicios de Consumo; Ítem N°9: Arriendos, Asignación N°2: Arriendo de Edificios, según certificados de disponibilidad presupuestaria N°s 144-2018



y 145 -2018 por el Coordinador del área de finanzas del Departamento de Administración y Finanzas del Instituto Nacional de la Juventud.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE


MIRKO SALFATE YUTRONIC
DIRECTOR NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD



Vº Bº Departamento de Asesoría Jurídica

Vº Bº Departamento de Administración y Finanzas

Distribución:

- Dirección Nacional.
- Subdirección Nacional.
- Departamento de Asesoría Jurídica.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Área de Finanzas
- Dirección Regional de Araucanía
- Oficina de Partes.



LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO


MARÍA JESÚS JAQUEIH ESPEJO
SUBDIRECTORA NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE LA JUVENTUD

