

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ Y
DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA
REGIÓN DE AYSÉN**

RESOLUCION EXENTA N° 016

COYHAIQUE, 16 ENE 2012

VISTOS:

Lo dispuesto en La Ley N° 20.423, de 2010, del "Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo"; el D.L. N° 1.224, de 1975, que "Crea el Servicio Nacional de Turismo"; la Ley N° 20.557 de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; la Ley N° 19.886, de 2003, de Compras Públicas y su Reglamento aprobado por D.S. N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda; la Resolución Exenta N° 1099, de 05 de octubre de 2010, que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, y la Resolución T.R. N° 170, de 14 de Noviembre de 2011, ambas del Servicio Nacional de Turismo; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, para el normal funcionamiento de la DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN DE AYSÉN, se requiere arrendar una propiedad que reúna los requisitos necesarios para el desarrollo de las funciones de su personal y una adecuada atención de público.

2. Que, con fecha 30 de diciembre de 2011, se suscribió el contrato de arrendamiento entre el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO y Doña ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ, correspondiendo que este Servicio lo apruebe administrativamente, por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 30 de diciembre de 2011, entre el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, representada por su Director Regional de Turismo de Aysén (S) y Doña ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ, RUT N° 7.820.789-2, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ

A

DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN DE AYSÉN

(BAQUEDANO N° 310 INTERIOR-COYHAIQUE)

En Coyhaique, a 30 de diciembre de 2011, entre doña **ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ**, chilena, casada, contadora, cédula nacional de identidad número 7.820.789-2, domiciliada en calle Casanova N° 958, comuna de Osorno, Región de Los Ríos, en adelante "el arrendador"; por una parte; y por la otra, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN DE AYSÉN**, RUT N° 60.704.000-1, representada legalmente por su Director Regional de Turismo (S), don

FRANCISCO LAZO GUMUCIO, cédula nacional de identidad número 8.832.038-7, ambos domiciliado en Baquedano N° 310 interior, comuna de Coyhaique, Región de Aysén, en adelante "el arrendatario", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento el que se registrará por las cláusulas que pasan a exponerse:

PRIMERO: Propiedad.

"El arrendador" es propietario de un inmueble ubicado en calle Baquedano N° 310 Interior, de la ciudad y comuna de Coyhaique, Región de Aysén, el que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 559 N° 774, del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, el que cuenta con una superficie total aproximada de 243,2 metros cuadrados construidos.

SEGUNDO: Objeto del Contrato (Arrendamiento).

Por el presente instrumento "el arrendador" entrega en arrendamiento a "el arrendatario", quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, con el objeto de que ésta sea destinada al uso exclusivo y funcionamiento de las oficinas y/o sede de la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén.

TERCERO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del 01 de enero de 2012, fecha en que "el arrendador" deberá haber entregado materialmente el inmueble arrendado a "el arrendatario", y tendrá la duración de un (1) año. Vencido el plazo señalado, este contrato se entenderá renovado y/o prorrogado tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un (1) año, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento o ponerle término, mediante carta certificada enviada o dirigida al domicilio de la otra parte, con una anticipación de a lo menos sesenta (60) días anteriores a la fecha del vencimiento del período inicialmente pactado o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.

En todo caso la prórroga de la vigencia del presente contrato estará sujeta a la condición de existir disponibilidad de recursos en la Ley Anual de Presupuestos para el Sector Público, del año respectivo.

El hecho de no cumplirse la condición anterior, es decir, la no existencia de recursos en la Ley Anual de Presupuestos del año respectivo, no eximirá a "la arrendataria" de su obligación de poner término al presente contrato en la forma señalada en el párrafo primero de esta cláusula, quedando, en todo caso obligada a enviar la carta certificada en que informa su voluntad de no perseverar o no prorrogar el arrendamiento, con la antelación indicada.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores "la arrendataria" deberá dictar la correspondiente resolución que aprueba el presente contrato y todas las prórrogas del mismo, deberán hacerse por resolución fundada.

CUARTO: Entrega Material.

La entrega material del inmueble arrendado se efectuará, a más tardar, el día 01 de enero de 2012, incluyendo la entrega, en buen estado, de todas las instalaciones del inmueble arrendado, con sus cuentas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y otros servicios básicos al día, así como con sus contribuciones territoriales también pagadas y al día.

QUINTO: Renta o Canon.

La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la cantidad única y total de 30.50 U.F., la que se pagará dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, en forma anticipada.

El pago de la renta se realizará mediante depósito en la cuenta corriente bancaria N° 260-28242-01 del Banco de Chile, sucursal Osorno, a nombre de doña **ANA DE LOURDES SOBARZO DIAZ**, sirviendo el comprobante de depósito de suficiente recibo de pago de la renta o como recibo de pago, para efectos de acreditar el pago de la renta convenida.

SEXTO: Uso de la Propiedad.

“El arrendatario” se obliga a destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente al funcionamiento y uso de sus oficinas y las demás actividades que la Constitución y las Leyes los autorizan expresamente, dada su calidad de servicio público, que no sean contrarias a la naturaleza del inmueble arrendado.

“El arrendatario” se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, salvo por el desgaste natural causado por su uso ordinario.

En ningún caso “el arrendatario” responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en el inmueble con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones filtraciones de cañerías de agua potable, por efecto de humedad o calor que no sean imputables a su dolo o negligencia o a la de alguno de sus dependientes, ni de los daños o perjuicios que sobrevinieren al inmueble que hayan sido ocasionados por un caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMO. Retardo en el Pago.

El no pago oportuno de las rentas de arrendamiento, constituirá a “el arrendatario” en mora para todos los efectos legales. La mora de “el arrendatario” en el pago de las rentas de arrendamiento de dos (2) o más períodos mensuales consecutivos, dará derecho al “arrendador” para: **(i)** poner término al presente contrato, previa comunicación de término del mismo, que deberá hacerse por carta certificada notariada que deberá ser enviada al domicilio de “el arrendatario”; y **(ii)** exigir el pago de las rentas de arrendamiento devengadas y cuyo pago se encuentre pendiente.

En el caso que “el arrendador” opte por término al presente contrato por no pago de las rentas estipuladas, éste se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación por carta certificada de la comunicación señalada en el numeral (i) precedente. Vencido este plazo, “el arrendatario” deberá restituir al arrendador el inmueble arrendado de inmediato. “El arrendatario” queda obligado a pagar al “arrendador” la renta proporcional correspondiente al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble arrendado.

OCTAVO: Obras y Mejoras.

Queda prohibido a "el arrendatario" la ejecución de cualquier obra, trabajo, mejora o cambio en el inmueble arrendado, sin previa, autorización expresa y por escrito del "arrendador".

Las mejoras necesarias y las locativas que se hagan en el inmueble serán de cargo y cuenta exclusiva de "el arrendatario" y al término del contrato quedarán en beneficio del "arrendador" sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

Las mejoras útiles y las voluptuarias se regirán respecto de su restitución y retiro por las normas establecidas, para estos efectos, en el título XII, Libro II, del Código Civil.

No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que se autoriza de antemano a "el arrendatario", es decir, sin autorización expresa y por escrito del "arrendador", para realizar trabajos en el inmueble arrendado, que tengan por objeto adecuar la oficina para su funcionamiento, siempre que ello no implique un detrimento o transformación de la propiedad y tales trabajos consistan en obras que puedan fácilmente separarse del inmueble sin causarle daño, tales como, colocación de paneles, repisas u otros de similar naturaleza.

Asimismo, "el arrendador" tendrá derecho a inspeccionar personalmente el avance de las obras de habilitación, previa comunicación a "el arrendatario", la que se hará en la forma establecida en la cláusula décimo séptima de este contrato.

NOVENO: Mantenimiento y Conservación del Inmueble Arrendado.

"El arrendatario" se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, que provengan de un hecho o culpa suya o de sus dependientes, o por usos indebidos, exceptuándose los deterioros causados por los desgastes naturales causados en razón de uso ordinario de las instalaciones o el inmueble, ni los que provengan de un caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO: Pago Servicios Básicos de Consumo e Impuestos.

Será obligación de "el arrendatario" pagar íntegra y puntualmente, y a quien corresponda, los servicios de consumo de agua, electricidad, calefacción y cualesquiera otro servicio básico empleado por ella, que se hayan devengado por la propiedad en cada mes de arrendamiento y exhibir al arrendador los recibos que acrediten los pagos correspondientes de estos servicios en el momento en que haga entrega o restitución del inmueble arrendado al término del presente contrato.

El pago de los impuestos, especialmente el impuesto territorial, gastos comunes y aseo municipal que graven la Propiedad, si los hubiere, serán de cargo exclusivo del "arrendador".

DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones del arrendatario.

Queda prohibido a el arrendatario: **(i)** ceder, a cualquier título, este contrato o los derechos y obligaciones que emanan de él, sin la autorización previa y por escrito del arrendador; **(ii)** causar molestias a los vecinos, mantener, almacenar o guardar cualquier clase de material explosivo, inflamable o de mal olor, materiales peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud o que afecten a los bienes que integran la Propiedad; **(iii)** destinar el inmueble arrendado a cualquier otro objeto que no sea el señalado en la cláusula sexta del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución de la Propiedad.

“El arrendatario” se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al término del presente contrato, sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, sea que éste se produzca por vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, o sea que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo. La restitución del inmueble deberá efectuarse en las mismas condiciones en que hubiere recibido el inmueble arrendado, más las mejoras que sean de aquéllas que puedan quedar en beneficio de éste, tomando en consideración el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la propiedad. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad arrendada, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves a su representante. Además, “el arrendatario” deberá entregar los recibos que acrediten que, al momento de restituir el inmueble arrendado, no hay cuentas pendientes por concepto de los servicios de consumo básico que le corresponda pagar.

DÉCIMO TERCERO: Terminación Anticipada.

Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto en los siguientes casos:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) Si “el arrendatario” incurre en mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos, siempre que “el arrendador” haya efectuado la comunicación y hayan transcurrido los plazos previstos en la cláusula séptima de este contrato.
- c) Si “el arrendatario” da al inmueble arrendado un destino distinto o lo afecta a una actividad diferente a la señalada en la cláusula sexta de este contrato.
- d) Si “el arrendatario” causa al inmueble arrendado cualquier perjuicio o destrucción que provenga de un hecho o culpa suya o de alguno de sus dependientes.
- e) Si “el arrendatario” hace modificaciones, construcciones o trabajos en el inmueble arrendado sin la autorización expresa del arrendador, en aquéllos casos en que deba contar con su autorización previa.
- f) Si “el arrendatario” infringe cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en la cláusula décima primera del presente contrato.
- g) Si cualquiera de las partes incurre en incumplimientos graves o reiterados de cualquiera de las obligaciones que hubieren contraído por el presente contrato.
- h) Por la destrucción total o parcial de la cosa arrendada. En este caso el término de contrato se contará a partir del evento o suceso que haya causado la destrucción, cesando en ese momento las obligaciones contractuales asumidas por ambas partes en virtud de este instrumento.

i) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo o su prórroga, si alguna de las partes manifestó su voluntad de ponerle término en la forma señalada en la cláusula tercera de este instrumento.

DÉCIMO CUARTO: Responsabilidad.

"El arrendatario" responderá del daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje en ella, cause al inmueble arrendado.

No obstante lo anterior, "el arrendador" será el obligado a efectuar tales reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la propiedad por su vetustez, por la naturaleza del suelo, por defectos de construcción u otros de similar naturaleza.

DÉCIMO QUINTO: Visitas a la Propiedad.

"El arrendador" podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a "el arrendatario" con el objeto de comprobar el estado de conservación en que se encuentra la propiedad.

DÉCIMO SEXTO: Comunicaciones.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquéllas respecto de las cuales se hayan establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente realizada al ser enviada por correo certificado a los domicilios indicados en la comparecencia del presente contrato, considerándose tales domicilios como los únicos válidos para realizar las comunicaciones y notificaciones. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro su domicilio, comunicándolo por carta certificada a la otra parte.

Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos.

DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio y Prórroga de Competencia.

Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia

DÉCIMO OCTAVO: Personerías.

La personería de don Francisco Lazo Gumucio, para representar a la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén, consta en Decreto Ley N° 1224, de 1975, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en relación con la Resolución T.R. N° 160, de 14 de noviembre de 2011, del Servicio Nacional de Turismo en que se lo designa como Director Regional de Turismo (S) de esa Dirección Regional y la Resolución Exenta N° 1099, de 05 de octubre de 2010, en que se delegan facultades en los Directores Regionales de Turismo.

DECIMO NOVENO: COPIAS.

El presente contrato se suscribe en cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder del "arrendador" y dos (2) en poder de "el arrendatario".

Hay firma y timbre. Francisco Lazo Gumucio. Director Regional de Turismo de Aysén (S).

Hay firma. Ana de Lourdes Sobarzo Díaz.

2. IMPÚTESE el gasto que irroque la presente resolución y el contrato que por ésta se aprueba, al Presupuesto Corriente de la Dirección Regional de Turismo de Aysén vigente para el año 2012, Ítem 532 22 09 002 "Arriendo de Edificaciones".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



FRANCISCO LAZO GUMUCIO
Director Regional de Turismo (S)
Región de Aysén

FLG/rsr

DISTRIBUCION:

- Carpeta Funcionario *Control* ✓
- Archivo Resoluciones