



REF.: Aprueba Contrato.

RESOLUCION EXENTA Nº 060, 

TEMUCO, Marzo 15 de 2010

VISTOS:

El D.L. Nº 1224 de 1975, y su reglamento; la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; el D.S. Nº 515 de 1977, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; las atribuciones que me confiere la Resolución T.R. Nº 32 de 1978; LA Resolución Exenta Nº 1458, de 03 de Diciembre de 2008, ambas del Servicio Nacional de Turismo.

CONSIDERANDO:

1. Que la Dirección Regional producto del terremoto ocurrido el día 27 de Febrero de 2010, que dejó inhabitable el edificio de la Intendencia Regional de La Araucanía, lugar donde funcionaba la Dirección Regional de Turismo, requirió el arriendo de nuevas dependencias para su funcionamiento.

2. Que con fecha 10 de Marzo de 2010, se suscribió Contrato entre la Dirección Regional de Turismo, Región de La Araucanía y don Ulises Raúl Guajardo Hernández por el arrendamiento de casa ubicada en calle Thiers Nº 539 de la ciudad de Temuco.

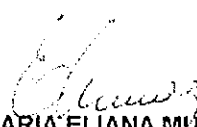
RESOLUCION:

Apruébase el Contrato suscrito el 10 de Marzo de 2010, entre la DIRECCION REGIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, R.U.T. Nº 60.704.000-1, representado por SU Directora Regional de Turismo (S) doña MARIA ELIANA MUÑOZ AMAYA, R.U.T. Nº 6.783.548-4 y don ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ, RUT. 7.078.098-4, por el arrendamiento de casa ubicada en calle Thiers Nº 539 de la ciudad de Temuco, el que regirá a contar del 15 de Marzo de 2010 y tendrá una vigencia de un año.

El Contrato que se aprueba mediante la presente Resolución se considera incorporado y parte integrante de ésta.

Impútese el gasto que demande el presente contrato al Subtítulo 22 ítem 09 Asig. 002, del presupuesto de la Dirección Regional de Turismo Región de La Araucanía.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


MARIA ELIANA MUÑOZ AMAYA
DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO (S)
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


MEMA/mvl

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO



En Temuco a 10 de Marzo del 2010, entre el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, RUT. N° 60.704.000-1, representado por doña **MARIA ELIANA MUÑOZ AMAYA**, chilena, casada, cédula nacional de identidad N° 6.783.548-4 ambos domiciliados en calle Manuel Bulnes 586 de la ciudad de Temuco, en adelante también como "el arrendatario" por una parte, y por la otra, don **ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ** chileno, casado, médico, cédula nacional de identidad N° 7.078.098-4, con domicilio en calle Thiers 539 de la ciudad de Temuco, en adelante también como "el arrendador", las personas naturales comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y exponen:

PRIMERO: Don, **ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ** declara que es dueño de la propiedad, ubicado en calle Thiers 539 de la ciudad y comuna de Temuco. El título de dominio respectivo rola inscrito a fojas 4479 vuelta F, número 5486 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 1992. Su rol de contribuciones de bienes raíces es el N° 1411 - 007 de la comuna de Temuco.

SEGUNDO: Por este instrumento, "el arrendador" entrega en arriendo al **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, para quien acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera, para el desarrollo de las actividades propias de la Oficina Regional de Turismo. De esta forma queda absolutamente prohibido ejecutar en el inmueble arrendado actividades deportivas, industriales, artesanales o de cualquier otro orden distintas a aquellas para las cuales se entrega en arrendamiento el inmueble. Las partes convienen, expresamente, que la explotación del inmueble, en las condiciones señaladas, se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito; y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes.

Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario efectuar las habilitaciones necesarias para el uso del inmueble, así como solicitar los permisos necesarios, siendo de su cargo todos los costos que puedan significar o que demande el cumplimiento de órdenes y disposiciones legales, reglamentarias y de toda índole, que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, laborales, etc., con relación al uso que se le da al inmueble.

TERCERO: El presente contrato tiene una vigencia de 1 año, a contar del día 15 de Marzo de 2010 y hasta el día 15 de Marzo del año 2011.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de 49.9 UF, exento de I.V.A.. Esta renta de arrendamiento se devengará a partir del día 15 de marzo del año 2010 y se pagará por mensualidades anticipadas los días 15 de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 740050109-7 del Banco Santander. El arrendador podrá modificar la cuenta corriente mediante notificación por carta certificada, enviada a lo menos con 30 días de anticipación.



QUINTO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente los consumos de luz, agua y demás de su responsabilidad, desde el consumo al iniciar este contrato de arrendamiento.

Los gastos relativos a contribuciones de la propiedad serán cancelados por el arrendador

SEXTO: El arrendador autoriza en este acto al arrendatario para que efectúe en el inmueble arrendado, todos los trabajos de habilitación necesarios para el mejor desarrollo de las labores propias del SERVICIO NACIONAL DE TURISMO. Estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio del inmueble arrendado, sin la autorización expresa y por escrito del arrendador, y en todo caso, deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal y el Reglamento de copropiedad correspondiente. El costo de estos últimos será de cargo del arrendador, pudiendo ser pagados por el arrendatario descontándolos del pago del arriendo mensual.

SEPTIMO: EL arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que las recibió, habida consideración al desgaste natural por su uso y goce legítimo.

El inmueble se entrega en buen estado de conservación, y de acuerdo a inventario que se adjunta al presente contrato de Arrendamiento, por lo que se deberá recibir en el mismo estado el día que se entregue ésta, los que, firmados por el arrendador y el arrendatario, forman parte integrante de este instrumento.

Todas las mejoras que el arrendatario introduzca en la propiedad y que puedan separarse sin detrimento de la misma, deberán ser retiradas por él al término del contrato. No obstante lo anterior, el arrendador podrá manifestar por escrito su deseo de adquirir tales mejoras, y en tal caso ambas partes podrán acordar el precio de las mismas. A falta de acuerdo, el arrendatario deberá retirar dichas mejoras y restituir los bienes arrendados en las mismas condiciones recibidas, conforme se señala en el párrafo precedente.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener la propiedad en buen estado de conservación y aseo siendo de su exclusivo cargo la reparación de los desperfectos atribuibles a su responsabilidad. Deberá cumplir además con todas las obligaciones que la ley impone a los arrendatarios de inmuebles urbanos.

El arrendatario declara recibir a su entera conformidad el inmueble con esta fecha.

NOVENO: El arrendador o sus representantes estarán facultados para visitar el inmueble arrendado en horarios de oficina previamente acordados, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias para ello.

DECIMO: 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 en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía de pago, al arrendador, la suma de 49.9 U.F. que el arrendador se obliga a restituírle, por un monto igual al de la renta mensual vigente a la época de término del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía



— eléctrica, agua, u otros que sean cargo del arrendatario. Si esta garantía no alcanzare los gastos antes mencionados, el arrendatario se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha diferencia.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

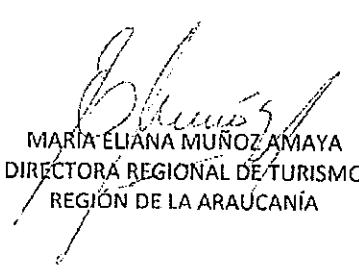
DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales.

DECIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

La personería de doña, María Eliana Muñoz Amaya para representar al SERVICIO NACIONAL DE TURISMO consta de Resolución Exenta N° 1458 de 03 de Diciembre de 2008 del Servicio Nacional de Turismo.


ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ
ARRENDADOR


MARÍA ELIANA MUÑOZ AMAYA
DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA