



REF.: Aprueba Contrato.

RESOLUCION EXENTA N° 064 . / 07

TEMUCO, Marzo 25 de 2011

VISTOS:

El D.L. N° 1224 de 1975, y su reglamento; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República; el D.S. N° 515 de 1977, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; las atribuciones que me confiere la Resolución T.R. N° 32 de 1978; la Resolución Exenta N° 106, de 22 de Febrero de 2011, ambas del Servicio Nacional de Turismo.

CONSIDERANDO:

1. Que con fecha 21 de Marzo de 2011, 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 N° 539 de la ciudad de Temuco..

RESOLUCION:

Apruébase el Contrato suscrito el 21 de Marzo de 2011, entre la DIRECCION REGIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, R.U.T. N° 60.704.000-1, representado por su Director Regional de Turismo don **SEBASTIAN DIEGO ALVAREZ RAMIREZ**, R.U.T. N° 10.513.911-K y don **ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ**, RUT. 7.078.098-4, por el arrendamiento de casa ubicada en calle Thiers N° 539 de la ciudad de Temuco, el que registrá a contar del 16 de Marzo de 2011 y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2011.

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 ARCHIVASE.


SEBASTIAN DIEGO ALVAREZ RAMIREZ
DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO
REGION DE LA ARAUCANIA





H & CIA

gestión inmobiliaria



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En Temuco a 21 de marzo de 2011, entre el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO (SERNATUR)**, RUT. N° 60.704.000-1, representado para estos efectos por don **SEBASTIÁN DIEGO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, Director Regional de Turismo Suplente de la **Región de la Araucanía**, cédula nacional de identidad N° 10.513.911-K, ambos domiciliados en calle Thiers 539 de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente 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 Hochtetter N°640 de la ciudad de Temuco, en adelante e indistintamente también como "el arrendador", las personas naturales comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya citadas y convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

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 Dirección 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 9 meses y medio, rigiendo desde el día 16 de Marzo de 2011, hasta el día 31 de Diciembre de 2011.



H & CIA

gestión inmobiliaria

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de 49.9 UF, exento de I.V.A., con la excepción de la parte que corresponde al mes de marzo de 2011, la que alcanzará la suma de 24,95 UF exentas de I.V.A.

Esta renta de arrendamiento se devengará a partir del día 16 de marzo del año 2011 y se pagará por mensualidades anticipadas, los días 10 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 de la arrendadora, 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 la 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 la arrendadora 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.

FONOS: 952272 . 952273 / CLARO SOLAR 835 OF. 1001 - TEMUCO



ot & CIA

gestión inmobiliaria

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, en este acto, al arrendador, la suma de 49.9 U.F. que el arrendador se obliga a restituirle, 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 la arrendadora, desde ahora, autorizada 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 don, Sebastián Diego Álvarez Ramírez, para representar al SERVICIO NACIONAL DE TURISMO consta de Resolución Exenta N.º106 de 22 de febrero de 2011 del Servicio Nacional de Turismo.

ULISES RAUL GUAJARDO HERNANDEZ

SEBASTIÁN DIEGO ÁLVAREZ RAMÍREZ
Director Regional de Turismo
Región de La Araucanía

FONOS: 952272 . 952273 / CLARO SOLAR 835 OF. 1001 - TEMUCO