



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS RÍOS

Valdivia, Enero 12 de 2015

RESOLUCION EXENTA N° 22

VISTOS:

Lo dispuesto en La Ley N° 20.423 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° 20.798 de Presupuestos del Sector Público para el año 2015, D.F.L. NO 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N°266/47 del 15 de abril del 2015 que nombra Director de la Dirección Regional de Los Ríos, a don Pedro Burgos Vásquez y, en la Resolución Exenta N° 516, de 29 de marzo de 2012, que delega Facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas del Servicio Nacional de Turismo, y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO

1.- Que, el artículo 4° del Decreto Ley N° 1.224 de 1975, que "Crea el Servicio Nacional de Turismo", dispone que la dirección superior y administración del Servicio Nacional de Turismo estará a cargo de un Director Nacional, quien tendrá la representación, legal, judicial y extrajudicial del mismo y será el Jefe Superior del Servicio.

2.- Que, por su parte, el artículo 41 del D.F. L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de

Bases Generales de la Administración del Estado establece que el ejercicio de las atribuciones y facultades propias de una autoridad podrá ser delegado, siempre y cuando la delegación sea parcial, recaiga sobre materias específicas, se delegue en funcionarios de la dependencia de los delegantes y el acto de delegación sea publicado o notificado.

3.- Que, por razones de buen servicio, mediante Resolución Exenta N° 516 de 19 de marzo de 2012, el Director Nacional de Turismo delegó en los Directores Regionales de Turismo, en su acápite IV, N° 6 la facultad de tomar en arriendo bienes inmuebles, para el uso del funcionamiento de la Dirección Regional de Los Ríos; mientras que en el acápite VIII, N° 1 lo faculta para representar extrajudicialmente al Servicio, a fin de realizar los actos y celebrar los contratos, de alcance regional, que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias del Servicio, de acuerdo a la normativa legal vigente y dentro del marco presupuestario que el Servicio asigne a la Dirección Regional respectiva.

4.- Que, con el fin de procurarse y habilitar un lugar que sirva de oficina para el funcionamiento de la Dirección Regional de Turismo de la Región de Los Ríos, con fecha 01 de enero de 2015, se suscribió un contrato de subarrendamiento del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia N° 260, de la ciudad Valdivia, entre, por una parte la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN LOS RÍOS** y, por la otra, doña **CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR**.

5.- Que, el contrato de subarrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias de la Dirección Regional de Turismo de Los Ríos, toda vez que permite contar con un lugar físico para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección Regional.

6.- Que, la renta del arrendamiento será la suma equivalente a **107,25 Unidades de Fomento mensuales**.

RESOLUCIÓN

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de Subarrendamiento suscrito con fecha 01 de Enero de 2015 entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Los Ríos y doña Claudia Ortiz Ortuzar, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CLAUDIA ORTIZ ORTÚZAR

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

EN LA CIUDAD DE VALDIVIA, República de Chile, a primero de Enero del año dos mil quince comparecen : por una parte, doña **CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR**, pintora, casada y separada totalmente de bienes, Cédula Nacional de identidad número **6.692.141-7**, domiciliada en calle Pedro Aguirre Cerda número 214, interior, de la ciudad de Valdivia, en adelante también denominada "**la subsubarrendadora**" y, por la otra, Servicio Nacional de Turismo, Rol Único Tributario número 60.704.000-1, representado legalmente según se acreditará por su Director Regional don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ**, de profesión Administrador de Empresas de Turismo, cédula nacional de identidad número **12.338.608 - 6**, ambos domiciliados en VALDIVIA, calle Pedro de Valdivia, número 260, en adelante, indistintamente, "**SERNATUR**" o "**el subarrendatario**", se ha convenido en renovar el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes.

PRIMERO:

La subarrendadora viene en renovar el subarrendamiento del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia número 260, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de los Ríos, dejando constancia que está expresamente autorizada por el propietario del inmueble, para celebrar este contrato, según contrato de arriendo.

SEGUNDO: Por este acto, la subarrendadora, la Sra. **CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR** da en subarrendamiento al subarrendatario, quien acepta para si, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, con el objeto de utilizarla como oficinas del servicio público que representa. Además podrá fijar en ella su domicilio comercial para todos los efectos legales a que haya lugar, como por ejemplo, trámites de iniciación de actividades y patente comercial. La autorización precedente, en ningún caso significará ulterior responsabilidad para el propietario o arrendador.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de **2 años a contar del día 01 de Enero del 2015**, fecha de entrega material del inmueble que se arrienda y tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2016.

CUARTO: La arrendataria queda facultada para realizar las modificaciones que estime prudentes en el inmueble, pero dichas modificaciones deberán contar con la autorización expresa de la subarrendadora, las que en todo caso quedarán en beneficio del inmueble.

QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma de **107,25 (ciento siete coma veinticinco) Unidades de Fomento** mensuales, por un aumento de superficie habitable del inmueble a 325 metros cuadrados, pagaderas anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. Las rentas de arrendamiento serán pagadas a la subarrendadora CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR, en la cuenta corriente que esta indique.

SEXTO: Las partes dejan constancia, que a fin de garantizar en todo o parte el cumplimiento de las obligaciones que la arrendataria contrae con ocasión del presente contrato, se hizo entrega a la arrendadora, a su entera conformidad, una suma de dinero equivalente a 49 (cuarenta y nueve) **Unidades de Fomento**, en uso del contrato de arriendo inmediatamente anterior (desde 1 de Agosto al 31 de Diciembre del 2014), cantidad que la arrendadora se obliga a devolver a la arrendataria en igual equivalencia, una vez finalizado el contrato y dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que haya sido restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción, esto es, habiendo sido constatado por la subarrendadora que el inmueble se encuentra en el estado que exige el presente contrato y que las cuentas de servicios básicos se encuentran pagadas.

SÉPTIMO: En caso de mora reiterada, dos meses o más, la subarrendadora podrá ponerle término anticipado al contrato, debiendo el subarrendatario pagar las rentas que correspondan, de acuerdo a lo pactado.

OCTAVO: El subarrendatario se obliga a restituir el bien arrendado, una vez terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del bien, poniéndolo a disposición de la subarrendadora, en perfecto estado de aseo y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas y telefonía., extracción de basura, etc.

Si, por cualquiera causa, imputable o no al subarrendatario, este último continuare ocupando el inmueble arrendado más allá de la fecha de vencimiento del plazo de duración o prorroga del contrato, se entenderá tácitamente renovado.

NOVENO: La propiedad objeto presente renovación de contrato de subarrendamiento incluye los bienes inmuebles por adherencia e inmuebles por destinación, no comprendiendo otros bienes o especies muebles.

DÉCIMO: Serán de cargo del subarrendatario las reparaciones locativas, de conformidad de la ley. Además, estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales u ordinarios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en el lugar que corresponda. Del mismo modo, el subarrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas y telefonía. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte subarrendadora a solicitar el corte de los servicios respectivos.

DECIMO PRIMERO: El subarrendatario, se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llave de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener limpias las canaletas de los techos, a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, a mantener en buen estado el sistema de energía eléctrica y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, excepto fallas estructurales, las que deberán ser comunicadas a la brevedad por el subarrendatario a la subarrendadora. Las mejoras realizadas por el subarrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la subarrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto.

DECIMO SEGUNDO: La subarrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en la propiedad, ni por los perjuicios que el subarrendatario, sus empleados, o visitas en el inmueble, puedan sufrir a causa de incendios, robos, sismos u otros eventos similares. Es obligación del subarrendatario adoptar las medidas de prevención y cuidado para proteger la seguridad de los usuarios, ocupantes o visitantes de la propiedad.

DECIMO TERCERO. PERSONERÍA: La personería de don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ** para representar al Servicio Nacional de Turismo, consta en Resolución TRA 266/5/2014, de fecha 22 de octubre de 2014.

2.- IMPÚTESE el gasto que irroge la presente resolución, al Presupuesto Corriente de la Dirección Regional de Turismo de Los Ríos vigente para el año 2015, programa 01, Subtitulo 22 ítems 09 asignación 002 esto es arriendo de edificios.

ARCHÍVESE.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REFRÉNDESE Y



PEDRO BURGOS VÁSQUEZ
DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS

PBV/CBA/gcc.

cc.

- Registro Resoluciones Exentas.
- Archivo

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CLAUDIA ORTIZ ORTÚZAR

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

EN LA CIUDAD DE VALDIVIA, República de Chile, a primero de Enero del año dos mil quince comparecen : por una parte, doña **CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR**, pintora, casada y separada totalmente de bienes, Cédula Nacional de identidad número **6.692.141-7**, domiciliada en calle Pedro Aguirre Cerda número 214, interior, de la ciudad de Valdivia, en adelante también denominada “**la subsubarrendadora**” y, por la otra, Servicio Nacional de Turismo, Rol Único Tributario número 60.704.000-1, representado legalmente según se acreditará por su Director Regional don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ**, de profesión Administrador de Empresas de Turismo, cédula nacional de identidad número **12.338.608 - 6**, ambos domiciliados en VALDIVIA, calle Pedro de Valdivia, número 260, en adelante, indistintamente, “**SERNATUR**” o “**el subarrendatario**”, se ha convenido en renovar el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes.

PRIMERO:

La subarrendadora viene en renovar el subarrendamiento del inmueble ubicado en calle Pedro de Valdivia número 260, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de los Ríos, dejando constancia que está expresamente autorizada por el propietario del inmueble, para celebrar este contrato, según contrato de arriendo.

SEGUNDO: Por este acto, la subarrendadora, la Sra. **CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR** da en subarrendamiento al subarrendatario, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, con el objeto de utilizarla como oficinas del servicio público que representa. Además podrá fijar en ella su domicilio comercial para todos los efectos



legales a que haya lugar, como por ejemplo, trámites de iniciación de actividades y patente comercial. La autorización precedente, en ningún caso significará ulterior responsabilidad para el propietario o arrendador.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de **2 años a contar del día 01 de Enero del 2015**, fecha de entrega material del inmueble que se arrienda y tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2016.

CUARTO: La arrendataria queda facultada para realizar las modificaciones que estime prudentes en el inmueble, pero dichas modificaciones deberán contar con la autorización expresa de la subarrendadora, las que en todo caso quedarán en beneficio del inmueble.

QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma de **107,25 (ciento siete coma veinticinco) Unidades de Fomento** mensuales, por un aumento de superficie habitable del inmueble a 325 metros cuadrados, pagaderas anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes. Las rentas de arrendamiento serán pagadas a la subarrendadora CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR, en la cuenta corriente que esta indique.

SEXTO: Las partes dejan constancia, que a fin de garantizar en todo o parte el cumplimiento de las obligaciones que la arrendataria contrae con ocasión del presente contrato, se hizo entrega a la arrendadora, a su entera conformidad, una suma de dinero equivalente a 49 (cuarenta y nueve) **Unidades de Fomento**, en uso del contrato de arriendo inmediatamente anterior (desde 1 de Agosto al 31 de Diciembre del 2014), cantidad que la arrendadora se obliga a devolver a la arrendataria en igual equivalencia, una vez finalizado el contrato y dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que haya sido restituido el inmueble arrendado a su entera satisfacción, esto es, habiendo sido constatado por la subarrendadora que el inmueble se encuentra en el estado que exige el presente contrato y que las cuentas de servicios básicos se encuentran pagadas.

SÉPTIMO: En caso de mora reiterada, dos meses o más, la subarrendadora podrá ponerle término anticipado al contrato, debiendo el subarrendatario pagar las rentas que correspondan, de acuerdo a lo pactado.



OCTAVO: El subarrendatario se obliga a restituir el bien arrendado, una vez terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del bien, poniéndolo a disposición de la subarrendadora, en perfecto estado de aseo y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas y telefonía., extracción de basura, etc.

Si, por cualquiera causa, imputable o no a l subarrendatario, este último continuare ocupando el inmueble arrendado más allá de la fecha de vencimiento del plazo de duración o prórroga del contrato, se entenderá tácitamente renovado.

NOVENO: La propiedad objeto presente renovación de contrato de subarrendamiento incluye los bienes inmuebles por adherencia e inmuebles por destinación, no comprendiendo otros bienes o especies muebles.

DÉCIMO: Serán de cargo del subarrendatario las reparaciones locativas, de conformidad de la ley. Además, estará obligada a pagar los gastos comunes o servicios especiales u ordinarios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en el lugar que corresponda. Del mismo modo, el subarrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas y telefonía. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la parte subarrendadora a solicitar el corte de los servicios respectivos.

DECIMO PRIMERO: El subarrendatario, se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llave de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener limpias las canaletas de los techos, a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, a mantener en buen estado el sistema de energía eléctrica y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, excepto fallas estructurales, las que deberán ser comunicadas a la brevedad por el subarrendatario a la subarrendadora. Las mejoras realizadas por el subarrendatario, quedarán en beneficio de la propiedad desde el



momento mismo en que sean efectuadas, sin que la subarrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto.

DECIMO SEGUNDO: La subarrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos o daños que puedan ocurrir en la propiedad, ni por los perjuicios que el subarrendatario, sus empleados, o visitas en el inmueble, puedan sufrir a causa de incendios, robos, sismos u otros eventos similares. Es obligación del subarrendatario adoptar las medidas de prevención y cuidado para proteger la seguridad de los usuarios, ocupantes o visitantes de la propiedad.

DECIMO TERCERO. PERSONERÍA: La personería de don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ** para representar al Servicio Nacional de Turismo , consta en Resolución TRA 266/5/2014, de fecha 22 de octubre de 2014.

En comprobante firman,

CLAUDIA ORTIZ ORTUZAR
C. IDENTIDAD 6.692.141-7
SUBARRENDADORA



PEDRO JAVIER BURGOS VASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL (PT)
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
REGION DE LOS RÍOS
SUBARRENDATARIO