GOBIERNO DE
CHILE
SERVICIO NACIONAL
DE TURISMO

Región de
Los Ríos
Selva Valdiviana

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE LOS RÍOS Y DOÑA MARÍA ELIANA JARA JARA.

VALDIVIA, Agosto 17 de 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° __327____/

VISTOS:

El D.L. N° 1.224 de 1975; la Ley N° 20.423, de 12 de febrero de 2010; la Ley N° 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; el artículo 41 de la Ley N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 892 de 16 de agosto de 2010; la Resolución T.R. N° 145 de 03 de octubre de 2008, ambas de este Servicio; y la Resolución N° 1.600, 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 de la Ley N° 18.575, 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° 892 de 16 de agosto de 2010, la Directora Nacional (S) del Servicio Nacional de Turismo, delegó en la Directora Regional de Los Ríos la facultad de celebrar un contrato de arrendamiento respecto de una bodega ubicada al interior de un inmueble situado en calle Beneficencia N° 471, ciudad de Valdivia para guardar y/o depositar los bienes muebles de propiedad o administrados por esa Dirección, la que en el ejercicio de sus funciones, no les va a dar uso en el tiempo inmediato.

4.- Que, de conformidad al certificado N° 005, de agosto de 2010, del encargado administrativo de la Dirección Regional de Turismo de Los Ríos, don Carlos Rivas San Martín, existe disponibilidad de recursos en el Presupuesto corriente de este Servicio para el año 2010, para celebrar el contrato de arrendamiento.

5.- Que, con fecha 17 de agosto de 2010, se suscribió el contrato de arrendamiento de bodega entre la Dirección Regional de Los Ríos y doña María Eliana Jara Jara.

6.- Que, por todo lo anteriormente señalado corresponde que esta Dirección Regional apruebe administrativamente el indicado contrato de arrendamiento, por lo que, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

I. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de bodega suscrito con fecha 17 de agosto de 2010 entre el Servicio Nacional de Turismo Región de Los Ríos y doña María Eliana Jara Jara, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA

ENTRE

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE LOS RÍOS

Y

DOÑA MARÍA ELIANA JARA JARA

En Valdivia, Chile, a 17 de agosto de 2010, entre el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE LOS RÍOS**, R.U.T. 60.704.000-1, representado por su Directora Regional, doña LORETO CERDA MENA, cédula nacional de identidad N° 12.993.384-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Yerbas Buenas Número 181, ciudad y comuna de Valdivia, en adelante "el arrendatario" o "el Servicio", por una parte; y por la otra, doña **MARÍA ELIANA JARA JARA**, cédula nacional de identidad N° 8.149.433-9, domiciliada en calle Yánez Zavala, Pasaje 2 A, Número 2611, ciudad y comuna de Valdivia, en adelante "el arrendador"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.
"El Servicio", para el correcto ejercicio de sus funciones adquirió una serie de bienes muebles, como artículos de oficina, kardex, estufas, material promocional, entre otros, los que es necesario guardar hoy día, en razón de que no serán ocupados en el corto tiempo o en el tiempo inmediato.

Que, doña MARÍA ELIANA JARA JARA, tiene a su disposición una bodega interior situada al dentro de la propiedad ubicada en calle Beneficencia Número 471, ciudad de Valdivia, la que está en condiciones de entregar en arrendamiento.

Dicha bodega tiene veinte y cinco metros cuadrados (25m2), piso de cemento, forrado exterior en zincalum, una puerta de acceso y luz incluida.

SEGUNDO: **Objeto.**
Por el presente instrumento doña MARÍA ELIANA JARA JARA o "el arrendador" entrega en arrendamiento "al Servicio" o "el arrendatario", quien acepta, el espacio o bodega individualizada en la cláusula anterior, declarando las partes que tal espacio o bodega arrendada será destinada exclusivamente para el bodegaje o a guardar todo tipo de bienes muebles que sean de propiedad o administrados por "el Servicio", como artículos de oficina, kardex, estufas, material promocional y otros, a los que no se les vaya a dar un uso inmediato en el ejercicio se sus funciones.
Asimismo las partes declaran que se entrega y recibe la indicada bodega en buen estado de conservación y mantención; y que "el arrendatario" a fin de cumplir con el objeto del presente convenio podrá habilitar las repisas que estime necesarias para cubrir sus necesidades, siempre que ello no cause detrimento de la propiedad.

TERCERO: Renta o Canon.
Las partes acuerdan que la renta de la bodega individualizada en la cláusula primera ascenderá a la cantidad de $119.000.- (ciento diecinueve mil pesos) mensuales, IVA incluido, suma que no devengará intereses ni reajustes, y que se pagará anticipadamente por "el arrendatario" dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

"El arrendatario" sólo se obliga a pagar la renta acordada, sin encontrarse obligado a pagar parte alguna de los gastos de consumo, como luz, agua, gas u otros servicios, los que serán de cargo del arrendador, si se incurriere en ellos. Tampoco serán de cargo del arrendatario el pago de los gastos comunes, ni impuesto alguno, si es que los hubiere.

CUARTO: Plazo de Vigencia del Contrato.
El presente contrato tendrá una duración de cinco meses, contados desde el 01 de agosto de 2010, fecha en que "el arrendador" debe hacer entrega material de la bodega al "arrendatario". El contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos sucesivos de un mes cada uno, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, salvo que cualquiera de las partes notificare o comunicare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de cada uno de los períodos de renovación, por carta certificada que debe ser enviada a la otra parte con a lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original, o del vencimiento de las renovaciones posteriores.

QUINTO: Término Anticipado del Contrato.
Sin perjuicio de los plazos estipulados en la cláusula anterior, las partes acuerdan que el contrato terminará ipso facto en los siguientes casos:

1. Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
2. Si "el arrendatario" da a la bodega un destino distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.
3. Si el arrendatario incurre en el no pago de dos rentas de arrendamiento en forma consecutiva.
4. Si "el arrendatario" subarrienda el inmueble sin autorización previa del arrendador.
5. Si "el arrendatario" causa cualquier perjuicio a la propiedad, especialmente el desaseo o destrucción, sea de manera directa o indirecta.
6. Si "el arrendatario" no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente la bodega, que hubiese provenido de un hecho o culpa suya y que le cause detrimento.
7. Por caso fortuito o fuerza mayor, que impida el cumplimiento del presente contrato o haga imposible su continuación.

8. Por no existir disponibilidad presupuestaria en "el Servicio" para continuar pagando la renta o canon.

Las partes de común acuerdo le otorgan a la presente cláusula la calidad esencial dentro del contrato, de manera que el verificarse cualquiera de las causales antes enumeradas, se entenderá causal suficiente para la terminación del contrato. La terminación deberá constar por resolución.

SEXTO: Obras y mejoras.
"El arrendatario" queda autorizado para efectuar modificaciones interiores a la bodega, siempre que no alteren ni afecten su estructura, previo consentimiento escrito del arrendador. Sin embargo no será necesario este consentimiento escrito tratándose de la construcción, instalación y/o habilitación de repisas a que se refiere la cláusula segunda de este convenio.

Las mejoras que introdujere "el arrendatario" al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo quedarán en beneficio del arrendador y accederá a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte "del arrendador", salvo acuerdo escrito en contrario.

"El arrendatario" se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento de la bodega y a reparar a sus expensas los desperfectos que ésta sufriere, sean éstos de cualquier naturaleza, que se deban al hecho o culpa "del arrendatario", de sus dependientes o funcionarios, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de igual o mejor calidad que los existentes, previa consulta "al arrendador".

Será responsabilidad "del arrendatario" adoptar y mantener las medidas necesarias para la buena conservación de los bienes que se encuentren en la bodega.

SÉPTIMO: Uso de la propiedad.
Las partes acuerdan que "el arrendatario" podrá hacer uso de la bodega en horario de Lunes a Viernes de 8:30 a 17:30 y deberá mantenerlo en un adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, salvo los desgastes naturales causados en razón de uso ordinario.

"El arrendador" no responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en el inmueble arrendado o en los bienes dejados en él, tales como robos, hurtos, incendios, inundaciones filtraciones roturas o cañerías de agua potable, salvo aquellos que provengan de su propia culpa o negligencia.

OCTAVO: Subarrendamiento.
"El arrendatario" no podrá subarrendar parte alguna de la bodega a terceros, salvo acuerdo en contrario de las partes el que deberá constar por escrito.

NOVENO: Restitución de la Propiedad.
"El arrendatario" deberá restituir la bodega dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición "del arrendador", haciendo entrega de las llaves en el lugar en que se encuentra la bodega, y contra entrega por parte "del arrendador" de el o los recibos que acrediten el pago de la(s) última(s) renta(s).

La bodega deberá ser entregada en el mismo estado de conservación en que fue recibida por "el arrendatario" y con un buen estado de aseo.

DÉCIMO: Competencia de los Tribunales.
Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Valdivia, para todos los efectos derivados del presente contrato, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO PRIMERO: Personería.
La personería de doña Loreto Cerda Mena, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Los Ríos, consta en la Resolución T.R. N° 145, de 03 de octubre de 2008, del Servicio Nacional de Turismo, que la designa como Directora Regional de ese Servicio.

DÉCIMO SEGUNDO: Copias.
En comprobante y previa lectura las partes suscriben el presente contrato en tres ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos en poder "del arrendatario" y uno en poder "del arrendador".

Hay firma y timbre, **LORETO CERDA MENA**, Directora Regional, Servicio Nacional de Turismo Región de Los Ríos, (arrendataria).
Hay firma, **MARÍA ELIANA JARA JARA**, (arrendador).

II. IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2010.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

LORETO CERDA MENA
Directora Regional
Servicio Nacional de Turismo
Región de Los Ríos

LACM/CRSM.
c.c.: XXXX
XXXXX
XXXXXX