

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OFICINA LOCAL PANGUIPULLI, REGIÓN DE LOS RÍOS.

Valdivia, Agosto 12 de 2016

RESOLUCION EXENTA N° 385

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° 20.882 de Presupuestos del Sector Público para el año 2016, 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 Oficina Local de Panguipulli de la Región de Los Ríos, con fecha 09 de agosto de 2016, se suscribió un contrato de arrendamiento de 2 oficinas, ubicadas en el segundo nivel del inmueble, oficina N° 5 y 6, inmueble ubicado en calle Martínez de Rosas N° 293, de la ciudad Valdivia, entre, por una parte la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN LOS RÍOS** y, por la otra, don **ROGELIO ASENJO GARCÍA**.

5.- Que, el contrato de arrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias de la Oficina Local de Panguipulli, Región de Los Ríos, toda vez que permite cuenta con un lugar físico para el funcionamiento de las dependencias de la Oficina Local.

6.- Que, la renta del arrendamiento será la suma equivalente a **\$319.000.- mensuales**, reajutable cada seis meses según IPC de los meses anteriores.

RESOLUCIÓN

1.- **APRUÉBASE** el Contrato de arrendamiento suscrito con fecha 09 de Agosto de 2016 entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Los Ríos y don Rogelio Asenjo García, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ROGELIO HUMBERTO ASENJO GARCIA

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

EN PANGUIPULLI, REPÚBLICA DE CHILE, a 9 de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, LEONARDO CARDERARA EMALDIA, abogado, Notario Público, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas y Archivero Judicial de esta comuna, con oficio en calle Bernardo O'Higgins N° 370 de esta ciudad, comparecen: don **ROGELIO HUMBERTO ASENJO GARCIA**, chileno, comerciante, soltero, Cédula Nacional de Identidad N° **10.820.184-3**, domiciliado en esta ciudad, en calle Diego Portales número N°166, por una parte, en adelante también "la arrendadora", y por la otra don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ**, chileno, Administrador de Empresas de Turismo, soltero, Cédula Nacional de Identidad N° **12.338.608 - 6**, , quien lo hace en su calidad de Director Regional de Turismo de la región de Los Ríos, y en representación del "**SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**", persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 60.704.000-1, ambos domiciliados en Valdivia, calle Pedro de Valdivia 260, en adelante también "la arrendataria", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas nacionales precitada y exponen:

PRIMERO: Don Rogelio Humberto Asenjo García, es dueño de una propiedad raíz ubicada en calle Martínez de Rosas número 293. El segundo nivel con oficinas, de la cual la oficina 5 y 6 tienen una superficie de 45.5 m², cuentan con dos baños y un estacionamiento techado, en la ciudad y comuna de Panguipulli, Región de los Ríos. El arrendatario se hace cargo de las oficinas mencionadas. Lo anterior se encuentra inscrito a su nombre a fojas 46 vuelta número 583 en el Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Panguipulli.

SEGUNDO: Por este acto, Don Rogelio Humberto Asenjo García, viene en dar en arrendamiento al Servicio Nacional de Turismo, para quien acepta su representante don Pedro Javier Burgos Vásquez, las oficinas 5 y 6 del inmueble, individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: Las rentas mensuales de arrendamiento serán de de **\$319.000.- (trescientos diecinueve mil pesos), reajutable cada 6 meses según IPC de los 6 meses anteriores**, según las condiciones y forma que a continuación se detalla. La renta total de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los diez primeros días de cada mes, mediante depósito en la Cuenta Corriente número 91004268, Banco de Crédito e Inversiones, perteneciente a “la arrendadora”. Las partes dejan expresa constancia, que “la arrendataria” no pagará mes de garantía.

CUARTO: Por su parte, serán obligaciones de la arrendadora, mantener las oficinas en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado, esto es, funcionamiento de un servicio público, obligándose a liberar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de las oficinas. La obligación contenida en esta cláusula se eleva al carácter de esencial y su incumplimiento dará lugar a la terminación ipso facto del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, decisión que será comunicada a la arrendadora por carta certificada.

QUINTO: Será obligación de la arrendataria pagar oportunamente las renta de arrendamiento, conservar en estado las oficinas y en especial, el funcionamiento de la red de agua potable y alcantarillado, los artefactos sanitarios, la red eléctrica y sus interruptores, enchufes y otros; conservar el aseo de las oficinas arrendados; y en general efectuar las reparaciones locativas que se produzcan por el uso de las oficinas por parte de sus funcionarios. Igualmente, serán obligaciones de la arrendataria pagar los consumos básicos como energía eléctrica, teléfonos, etc. El arrendador entregará las oficinas con los gastos y servicios descritos anteriormente, con fecha anterior a la suscripción del presente contrato, debidamente pagados. Cualquier servicio adicional que se contrate, como internet, teléfono, alarma u otro, es de responsabilidad del arrendatario ponerle término en cada compañía, según sea, cuando se ponga término al contrato, sea por necesidad del arrendatario o del arrendador. Corresponde al arrendador el pago de las contribuciones por impuesto territorial.

SEXTO: La arrendataria, recibe a su entere satisfacción las oficinas arrendadas. La arrendadora autoriza a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones, adecuaciones y mejoras que requieran las oficinas para que cumplan con el objetivo para el cual ha sido arrendado, estas deben quedar en las mismas condiciones entregadas,

previa consulta y autorización con el arrendador. A solicitud del arrendatario el arrendador realizará instalación de puerta interior, gasto efectuado con cargo al arrendador.

SÉPTIMO: La arrendataria se obliga a destinar las oficinas arrendadas exclusivamente para el funcionamiento de su oficina Institucional o Dirección Regional, pudiendo pedirse la resolución o terminación del contrato si es destinado a otro efecto. En caso que el arrendador estime que se ha incumplido esta obligación, deberá acreditar previamente los hechos y circunstancias que la configuran al Director del Servicio cocontratante. Además, dicha decisión deberá ser comunicada a la arrendataria por medio de carta certificada despachada al domicilio indicado en este contrato.

OCTAVO: El plazo de vigencia del presente contrato será de 12 meses, a contar del 8 de Agosto 2016, fecha de entrega de las oficinas que se arriendan y tendrá vigencia hasta el día 7 de Agosto 2017, con cláusula de renovación automática por periodos semestrales, que permita reevaluar la continuidad del contrato de acuerdo al avance del proyecto de remodelación de la Plaza de Armas de la Comuna y siempre que ninguna de las partes comunicare a la otra por carta certificada enviada a lo menos con dos meses de anticipación del plazo primitivo o de cualquiera de sus prórrogas, su intención de no renovar el Contrato.

NOVENO: Queda prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones estructurales en la propiedad sin el consentimiento previo del propietario; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido, destinar las oficinas a un objeto distinto del señalado en la cláusula séptima de este Contrato.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a restituir las oficinas inmediatamente de terminado el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, colocándola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos de pago de los consumos básicos y otros de la misma naturaleza que sean de su cargo.

DÉCIMO PRIMERO: La entrega material de las oficinas arrendadas, se efectuará al momento de la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren pertinentes, en el Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS: La personería de don **PEDRO JAVIER BURGOS VÁSQUEZ** para representar al Servicio Nacional de Turismo, consta en Resolución TRA 266/47/2015, de fecha 15 de abril de 2015 y en la Resolución Exenta N°516 de 2012 que delega facultades que indica en los Directores Regionales, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. A su vez, don Rogelio Humberto Asenjo García comparece y suscribe el presente instrumento en su calidad de personal natural.

2.- IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente resolución, al Presupuesto Corriente de la Dirección Regional de Turismo de Los Ríos vigente para el año 2016, 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