

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA PARA EL PROGRAMA F.N.D.R. "SISTEMA DE INFORMACION TURISTICA REGIONAL", ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE AYSÉN Y INMOBILIARIA C.G.D. LIMITADA.

COYHAIQUE, 30 SET. 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 455 /

VISTO:

Lo dispuesto en el D.F.L. N.º 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N.º 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el D.L. N.º 1.224 de 1975 que Crea el Servicio Nacional de Turismo; la Ley N.º 20.423, de 12 de febrero de 2010 Del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo; la Ley N.º 20.882 de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; la Resolución T.R.A. N.º 266/754/2016, de 12 de agosto de 2016, que nombra al Director Regional de Turismo (TyP) de la Región de Aysén; la Resolución Exenta N.º 516, de 29 de marzo de 2012, que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo; la Resolución Afecta N.º 77 de 25 de junio de 2015, del Gobierno Regional de la Región de Aysén, que aprueba convenio de transferencia de recursos para la ejecución del Programa FNDR denominado "**Sistema de Información Turística Regional**" y la Resolución N.º 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y,

CONSIDERANDO

1.- Que, el artículo 4º del Decreto Ley N.º 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 41º del D.F.L. N.º 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N.º 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.º 516, de 19 de marzo de 2012, el Director Nacional de Turismo delegó en los Directores Regionales de Turismo, en su acápite IV, N.º 6 la facultad de tomar en arriendo bienes inmuebles previa autorización de la Dirección Nacional para el uso de los mismos como oficina de información turística y dependencias de la Dirección Regional; mientras que en el acápite VIII, N.º 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 Programa FNDR Transferencia Programa Sistema de información turística Regional, CODIGO BIP 30356474-0, aprobado en Resolución afecta del Gobierno

Regional de Aysén, número 77 del 25 de Junio de 2015 y aprobado por SERNATUR en Resolución exenta número 244 del 30 de Junio de 2015, el cual tiene por objetivo Desarrollar un sistema de información turística regional, incorporando herramientas de inteligencia de mercado para el sector turismo y mantener una base de datos actualizada de información oportuna, fidedigna y de calidad, para lograr que este sector sea más competitivo, es necesario contar con un espacio físico para ejecutar dicho programa, para 5 personas, e implementarla como oficina donde se desarrollará y ejecutará de manera completa los objetivos planteados por el Servicio. Con fecha 30 de septiembre de 2016, se suscribió un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N° 555, oficina N° 2, segundo piso de la ciudad y comuna de Coyhaique, entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén e Inmobiliaria C.G.D. Limitada.

5.- Que, el contrato de arrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias del Programa FNDR Transferencia Programa Sistema de Información Turística Regional, CODIGO BIP 30356474-0, el contrato tiene alcance sólo regional.

6.- Que, habiéndose suscrito el contrato de arrendamiento señalado corresponde que esta Dirección Regional de Turismo lo apruebe administrativamente, por lo que, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

I. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 30 de septiembre de 2016, entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén y la Sociedad Inmobiliaria C.G.D. Limitada, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"INMOBILIARIA C.G.D. LIMITADA"

A

DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGION DE AYSÉN

En Coyhaique, a 30 de septiembre de 2016, entre **Fidel Gerardo García Godoy**, Chileno, Soltero, Abogado, cedula nacional de identidad número 8.977.605-8 y Don **Mario Andrés Cancino Rivas**, Chileno, casado, abogado, cédula de identidad, 9.351.781-4, quienes lo hacen en representación de **INMOBILIARIA C.G.D. LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario 76.128.620-k, todos con domicilio en Eusebio Lillo numero cuatrocientos cuarenta y cuatro, de la comuna de Coyhaique, Región de Aysén, en adelante también denominados "El arrendador" por una parte; y por la otra, el DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGION DE AYSÉN, R.U.T. N.º 60.704.000-1, representado para estos efectos por su Director Regional (TyP) de Turismo, don **Cristian Alarcón Mendoza**, cédula nacional de identidad N° 12.159.827-2, ambos con domicilio en Baquedano N° 310, Interior, comuna de Coyhaique, Región de Aysén, en adelante "El arrendatario"; y conjuntamente "las partes"; se declara lo que se indica y conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad.

“El arrendador” declara que su representada Inmobiliaria C.G.D. Limitada es única dueña del Edificio denominado “Padre Jose” ubicado en calle 21 de Mayo N° 555, Coyhaique, de una superficie de quinientos cuarenta y uno coma cincuenta y nueve metros cuadrados, que está compuesto por tres unidades, denominadas pisos, distribuidos en tres niveles, como sigue a) piso uno, con acceso por calle 21 de Mayo 555, primer piso, de ciento sesenta y cinco como cero dos metros cuadrados, más una bodega a la cual se ingresa por el sector del estacionamiento. B) piso dos, con acceso por calle 21 de Mayo 555, segundo piso, de ciento ochenta y tres coma cero nueve metros cuadrados de superficie, c) piso tres, con acceso por 21 de Mayo número 555, tercer piso, de noventa y tres coma noventa metros cuadrados de superficies. Además, el edificio cuenta con 6 estacionamientos signados con los números uno al número seis, los que en conjunto ocupan una superficie de treinta y cinco coma treinta y un metros cuadrados. Además, contempla áreas comunes las que se distribuyen en treinta y cinco coma noventa y ocho metros cuadrados en el primer piso, catorce comas cincuenta cinco coma noventa y ocho metros cuadrados en el segundo piso y trece coma setenta y cinco metros cuadrados en el tercer piso. El inmueble está inscrito a fojas mil trescientos noventa y cuatro número novecientos en el Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique correspondiente al año dos mil cuatro.

SEGUNDO: Objeto del Contrato (Arrendamiento).

Por el presente instrumento “el arrendador” entrega en arrendamiento a “el arrendatario”, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, correspondiente al piso 2 Oficina 2, de diecisiete coma cinco metros cuadrados con el objeto de que ésta sea destinada al uso exclusivo y funcionamiento de la oficina contempladas en el Programa F.N.D.R. “Sistema de Información Turística Regional”, CODIGO BIP 30356474-0, Ítem Operación, componente Puesta en Marcha, línea Arriendo y Operación de Oficina.

TERCERO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 21 meses, contados desde la total tramitación del acto administrativo de este Servicio que apruebe el presente instrumento. No obstante se deja constancia que por razones de buen servicio, la ocupación material del inmueble por parte de la arrendataria iniciará con fecha primero de octubre de 2016.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores “la arrendataria” deberá dictar la correspondiente resolución fundada que aprueba el presente contrato.

CUARTO: Entrega Material.

La entrega material del inmueble arrendado se efectuará, a más tardar, el día 01 de Octubre de 2016, incluyendo la entrega, en buen estado, de todas las instalaciones del inmueble arrendado, con sus cuentas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado y otros servicios básicos al día, así como con sus contribuciones territoriales y aseo municipal también pagadas(os) y al día.

QUINTO: Renta o Canon.

La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la cantidad única y total de 19 U.F., la que se pagará dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, en forma anticipada.

La renta o canon acordada(o) no estará afecta a reajustes, ni aumentos de ningún tipo.

El pago de la renta se realizará mediante depósito en la cuenta corriente N° 280-00168-01, Banco de Chile, a nombre de Inmobiliaria C.G.D. Limitada, sirviendo el comprobante de depósito de suficiente recibo de pago de la renta o como recibo de pago, para efectos de acreditar el pago de la renta convenida.

SEXTO: Uso de la Propiedad.

“El arrendatario” se obliga a destinar el inmueble arrendado única y exclusivamente al funcionamiento y uso de sus oficinas y las demás actividades que la Constitución y las Leyes los autorizan expresamente, dada su calidad de servicio público, que no sean contrarias a la naturaleza del inmueble arrendado.

“El arrendatario” se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, salvo por el desgaste natural causado por su uso ordinario.

En ningún caso “el arrendatario” responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en el inmueble con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones filtraciones de cañerías de agua potable, por efecto de humedad o calor que no sean imputables a su dolo o negligencia o a la de alguno de sus dependientes, ni de los daños o perjuicios que sobrevinieren al inmueble que hayan sido ocasionados por un caso fortuito o fuerza mayor.

SÉPTIMO. Retardo en el Pago.

El no pago oportuno de las rentas de arrendamiento, constituirá a “el arrendatario” en mora para todos los efectos legales. La mora de “el arrendatario” en el pago de las rentas de arrendamiento de dos (2) o más períodos mensuales consecutivos, dará derecho al “arrendador” para: **(i)** poner término al presente contrato, previa comunicación de

término del mismo, que deberá hacerse por carta certificada notariada que deberá ser enviada al domicilio de "el arrendatario"; y **(ii)** exigir el pago de las rentas de arrendamiento devengadas y cuyo pago se encuentre pendiente.

En el caso que "el arrendador" opte por término al presente contrato por no pago de las rentas estipuladas, éste se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación por carta certificada de la comunicación señalada en el numeral (i) precedente. Vencido este plazo, "el arrendatario" deberá restituir al arrendador el inmueble arrendado de inmediato. "El arrendatario" queda obligado a pagar al "arrendador" la renta proporcional correspondiente al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble arrendado.

OCTAVO: Obras y Mejoras.

Queda prohibido a "el arrendatario" la ejecución de cualquier obra, trabajo, mejora o cambio en el inmueble arrendado, sin previa, autorización expresa y por escrito del "arrendador".

Las mejoras necesarias y las locativas que se hagan en el inmueble serán de cargo y cuenta exclusiva de "el arrendatario" y al término del contrato quedarán en beneficio de "el arrendador" sin cargo ni costo alguno para ésta última, a menos que "el arrendatario" pueda retirarlas sin detrimento alguno de la propiedad arrendada.

Las mejoras útiles y las voluptuarias se regirán respecto de su restitución y retiro por las normas establecidas, para estos efectos, en el título XII, Libro II, del Código Civil.

No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que se autoriza de antemano a "el arrendatario", es decir, sin autorización expresa y por escrito del "arrendador", para realizar trabajos en el inmueble arrendado, que tengan por objeto adecuar la oficina para su funcionamiento, siempre que ello no implique un detrimento o transformación de la propiedad y tales trabajos consistan en obras que puedan fácilmente separarse del inmueble sin causarle daño, tales como, colocación de paneles, repisas u otros de similar naturaleza.

Asimismo, "el arrendador" tendrá derecho a inspeccionar personalmente el avance de las obras de habilitación, previa comunicación a "el arrendatario", la que se hará en la forma establecida en la cláusula décimo quinta de este contrato.

NOVENO: Mantenimiento y Conservación del Inmueble Arrendado.

“El arrendatario” se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrios y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones, que provengan de un hecho o culpa suya o de sus dependientes, o por usos indebidos, exceptuándose los deterioros causados por los desgastes naturales causados en razón de uso ordinario de las instalaciones o el inmueble, ni los que provengan de un caso fortuito o fuerza mayor o del tiempo y uso legítimo, o de la mala calidad del edificio por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción.

DÉCIMO: Pago Servicios Básicos de Consumo e Impuestos.

Será obligación de “el arrendador” pagar íntegra y puntualmente, y a quien corresponda, los servicios de consumo de agua, electricidad, calefacción, servicio de telefonía e internet, gastos comunes y cualquiera otro servicio básico necesario para usar el inmueble arrendado, que se haya devengado por la propiedad por cada mes de arrendamiento.

El pago de los impuestos, especialmente el impuesto territorial y aseo municipal que grave la propiedad, si los hubiere, serán de cargo exclusivo de “el arrendador”.

DÉCIMO PRIMERO: Prohibiciones del arrendatario.

Queda prohibido a el arrendatario: **(i)** ceder, a cualquier título, este contrato o los derechos y obligaciones que emanan de él, sin la autorización previa y por escrito del arrendador; **(ii)** causar molestias a los vecinos, mantener, almacenar o guardar cualquier clase de material explosivo, inflamable o de mal olor, materiales peligrosos o corrosivos o que perjudiquen directa o indirectamente la salud o que afecten a los bienes que integran la Propiedad; **(iii)** destinar el inmueble arrendado a cualquier otro objeto que no sea el señalado en la cláusula sexta del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución de la Propiedad.

“El arrendatario” se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al término del presente contrato, sin más trámite ni necesidad de requerimiento o notificación previa alguna, sea que éste se produzca por vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, o sea que el contrato termine por incumplimiento de las obligaciones que emanan del mismo. La restitución del inmueble deberá efectuarse en las mismas condiciones en que hubiere recibido el inmueble arrendado, más las mejoras que sean de aquéllas que puedan quedar en beneficio de éste, tomando en consideración el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la propiedad. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad arrendada, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves a su representante.

DÉCIMO TERCERO: Terminación Anticipada.

Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto en los siguientes casos:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) Si "el arrendatario" incurre en mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos, siempre que "el arrendador" haya efectuado la comunicación y hayan transcurrido los plazos previstos en la cláusula séptima de este contrato.
- c) Si "el arrendatario" da al inmueble arrendado un destino distinto o lo afecta a una actividad diferente a la señalada en la cláusula sexta de este contrato.
- d) Si "el arrendatario" causa al inmueble arrendado cualquier perjuicio o destrucción que provenga de un hecho o culpa suya o de alguno de sus dependientes.
- e) Si "el arrendatario" hace modificaciones, construcciones o trabajos en el inmueble arrendado sin la autorización expresa del arrendador, en aquéllos casos en que deba contar con su autorización previa.
- f) Si "el arrendatario" infringe cualquiera de las prohibiciones o restricciones señaladas en la cláusula décima primera del presente contrato.
- g) Si cualquiera de las partes incurre en incumplimientos graves o reiterados de cualquiera de las obligaciones que hubieren contraído por el presente contrato.
- h) Por la destrucción total o parcial de la cosa arrendada. En este caso el término de contrato se contará a partir de la fecha del evento o suceso que haya causado la destrucción, cesando en ese momento las obligaciones contractuales asumidas por ambas partes en virtud de este instrumento, especialmente la de pagar la renta o canon y la entregar o poner a disposición el inmueble arrendado.
- i) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo o su prórroga, si alguna de las partes manifestó su voluntad de ponerle término en la forma señalada en la cláusula tercera de este instrumento.

DECIMO CUARTO: Para poner término al presente contrato, ya sea en forma anticipada, o por alguna de las formas dispuestas en la cláusula tercera precedente, se debe tener presente que el arriendo del inmueble objeto de este contrato y los arriendos de los inmuebles que forman parte del condominio denominado "Edificio Padre Jose", denominados como piso 2 Oficina 2, de 17 coma 5 metros cuadrados y el denominado como piso 2, de 165 coma 59 metros cuadrados, suscritos con esta fecha y en esta notaria, forman una sola unidad económica, y en consecuencia, la vigencia de estos tres contratos se encuentran indisolublemente unidas, por lo que solo puede ponerse término por cualquier forma o prorrogar la vigencia de los tres contratos de arriendo a la vez, a mayor abundamiento, la terminación de uno cualquiera de estos tres contratos por cualquier causa, acarreará el término de los restantes.

DÉCIMO QUINTO: Responsabilidad.

“El arrendatario” responderá del daño que, por un hecho o culpa suya o por la del personal que trabaje en ella, cause al inmueble arrendado.

No obstante, lo anterior, “el arrendador” será el obligado a efectuar tales reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la propiedad por su vetustez, por la naturaleza del suelo, por defectos de construcción u otros de similar naturaleza.

DÉCIMO SEXTO: Visitas a la Propiedad.

“El arrendador” podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a “el arrendatario” con el objeto de comprobar el estado de conservación en que se encuentra la propiedad.

DÉCIMO SEPTIMO: Comunicaciones.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquéllas respecto de las cuales se hayan establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente realizada al ser enviada por correo certificado a los domicilios indicados en la comparecencia del presente contrato, considerándose tales domicilios como los únicos válidos para realizar las comunicaciones y notificaciones. Cualquiera de las partes podrá modificar en el futuro su domicilio, comunicándolo por carta certificada a la otra parte.

Las notificaciones o comunicaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos.

DÉCIMO OCTAVO: Domicilio y Prórroga de Competencia.

Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la domicilio en la ciudad y comuna de Coyhaique, y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia

DÉCIMO NOVENO: Personerías.

La personería de don Cristian Alarcón Mendoza, para representar a la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén, consta en la Resolución T.R.A. Nº 266/754/2016, de 12 de Agosto de 2016, del Servicio Nacional de Turismo en que se la designa como Director Regional de Turismo de esa Dirección Regional (TyP) y la Resolución Exenta Nº 516, de 29 de marzo de 2012, en que se delegan facultades en los Directores Regionales de Turismo.

La personería de Don Fidel Gerardo García Godoy y de Don Mario Andrés Cancino Rivas, para representar a Inmobiliaria C.G.D. Limitada, consta en Certificado de Vigencia de Sociedad, de 27 de septiembre de 2016, el cual indica que a la fecha de la referida

certificación, se mantiene vigente y sin anotación al margen que dé cuenta de alguna modificación, la inscripción N° 90, "Extracto de Constitución Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inmobiliaria C.G.D. Limitada", Repertorio N° 90-2004, Eduardo Carvajal Herrera, Notario y Conservador de Comercio Suplente de Coyhaique.

VIGÉSIMO: COPIAS.

El presente contrato se suscribe en cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder del "arrendador" y dos (2) en poder de "el arrendatario".

Previa lectura ratifican y firman.

Hay firma y timbre. **CRISTIAN ALARCON MENDOZA**. Director Regional de Turismo. (T y P) Región de Aysén. Servicio Nacional de Turismo. (Arrendatario).

Hay firma. **INMOBILIARIA C.G.D.** (Arrendador).

II. IMPÚTESE el gasto que irroque la presente Resolución al Programa FNDR denominado "Transferencia para la Promoción y Marketing Destino Aysén" CODIGO BIP 30457124-0, Ítem "Operación", Componente "Puesta en Marcha", de la siguiente manera:

- Para el año 2016, la suma de 76 U.F.- (setenta y seis unidades de fomento), de conformidad a lo informado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 208/2016, de 27 de septiembre de 2017.
- Para el año 2017 y 2018, la suma de 228 U.F.- (doscientas veintiocho unidades de fomento) y 114 U.F.- (ciento catorce unidades de fomento) respectivamente, de conformidad a lo informado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 208/2016, de 27 de septiembre de 2016, sujetos a la condición de existir disponibilidad de recursos en la Ley Anual de Presupuestos para el Sector Público del año respectivo, y en el Programa FNDR denominado "Transferencia para la Promoción y Marketing Destino Aysén" CODIGO BIP 30457124-0, y se cumplan los requisitos para su desembolso.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CRISTIAN ALARCON MENDOZA
Director Regional de Turismo (TyP)
Región de Aysén

Servicio Nacional de Turismo

CAM/rsr

Distribución:

- D.R.T. Aysén
- Arrendador