



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE TARAPACÁ Y LA SOCIEDAD CIRO CELIS DIOMEDI INMOBILIARIA E INVERSIONES E.I.R.L.

IQUIQUE, 17 DE FEBRERO DE 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 18

VISTO:

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° 20.641 de Presupuestos del Sector Público para el año 2013, 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; en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 417 de 29 de Diciembre de 2015 y la Resolución Exenta N° 516 de 29 de marzo de 2012, que delega facultades a los Directores Regionales, que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas del Servicio Nacional de Turismo; 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 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° 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 Tarapacá, con fecha 01 de Febrero de 2016, se suscribió un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Serrano N° 145, Oficina N° 401, Edificio Econorte, de la ciudad y comuna de Iquique, entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Tarapacá y la Sociedad Ciro Celis Diomedi Inmobiliaria e Inversiones E.I.R.L.

5.- Que, el contrato de arrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias de la Dirección Regional de Turismo de Tarapacá, toda vez que permite contar con un lugar físico para guardar los insumos necesarios para cumplir esas funciones, y 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:

R E S O L U C I Ó N

I. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de febrero de 2016 entre la Dirección Regional de Turismo de la Región de Tarapacá y la Sociedad Ciro Celis Diomedi Inmobiliaria e Inversiones E.I.R.L., cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CIRO CELIS DIOMEDI INMOBILIARIA E INVERSIONES E.I.R.L.

A

DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ

(SERRANO Nº 145, OFICINA 401, EDIFICIO ECONORTE-IQUIQUE)

En Iquique, Chile, a 01 de febrero de 2016, entre la sociedad CIRO CELIS DIOMEDI INMOBILIARIA E INVERSIONES E.I.R.L., R.U.T. 76.073.389-K, representada por su único socio don CIRO CELIS DIOMEDI, cédula nacional de identidad Nº 11.613.458-6, ambos domiciliados en Serrano Nº 145, Departamento 606, Edificio Econorte, ciudad y comuna de Iquique, en adelante "el arrendador"; por una parte; y por la otra, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ**, RUT Nº 60.704.000-1, representada legalmente por su Director Regional de Turismo (s) , don JUAN CARLOS COFRE REYES, cédula nacional de identidad número 09.105.841-3, ambos domiciliado en Serrano Nº 145 ,Oficina 303, Edificio Econorte , ciudad y comuna de Iquique, Región de Tarapacá, en adelante "el arrendatario"; y conjuntamente "las partes" se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento el que se registrará por las cláusulas que pasan a exponerse y en subsidio por la legislación vigente:

PRIMERO: Propiedad.

"El arrendador" es propietario de un inmueble ubicado en calle Serrano Nº 145, Oficina Nº 401, Edificio Econorte, de la ciudad y comuna de Iquique, Región de Tarapacá, el que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 1267 vuelta Nº 2055, del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, el que cuenta con una superficie total aproximada de 212 metros cuadrados construidos.

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,

con el objeto de que ésta sea destinada al uso exclusivo y funcionamiento de las oficinas y/o sede de la Dirección Regional de Turismo de la Región de Tarapacá.

TERCERO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del **01 de enero de 2016**, fecha en que "el arrendador" deberá haber entregado materialmente el inmueble arrendado a "el arrendatario", y tendrá la duración de un (1) año. Vencido el plazo señalado, este contrato se entenderá renovado y/o prorrogado tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un (1) año, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención o voluntad de no perseverar en el arrendamiento o ponerle término, mediante carta certificada enviada o dirigida al domicilio de la otra parte, con una anticipación de a lo menos sesenta (60) días corridos anteriores a la fecha del vencimiento del período inicialmente pactado o de cualquiera de sus prórrogas y/o renovaciones, según corresponda.

En todo caso la prórroga y/o renovación de la vigencia del presente contrato estará sujeta al cumplimiento de la condición de existir disponibilidad de recursos en la Ley Anual de Presupuestos para el Sector Público, del año respectivo.

El hecho de no cumplirse la condición anterior, es decir, la no existencia de recursos en la Ley Anual de Presupuestos del año respectivo, no eximirá a "la arrendataria" de su obligación de poner término al presente contrato en la forma señalada en el párrafo primero de esta cláusula, quedando, en todo caso obligada a enviar la carta certificada en que informa su voluntad de no perseverar o no prorrogar el arrendamiento, con la antelación indicada.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores "la arrendataria" deberá dictar la correspondiente resolución que aprueba el presente contrato y todas las prórrogas del mismo, deberán hacerse por resolución fundada.

CUARTO: Entrega Material.

La entrega material del inmueble arrendado se efectuará, a más tardar, el día 01 de enero 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 85 U.F., la que se pagará dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en forma anticipada.

El pago de la renta se realizará mediante depósito en la cuenta corriente bancaria N° 1300039142 del Banco de Estado, sucursal Iquique, a nombre de Sociedad CIRO CELIS DIOMEDI INMOBILIARIA E INVERSIONES E.I.R.L., 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" en la fecha en que se constituya en mora; 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 anticipado 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 del "arrendador" sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

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 o deterioro 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 sexta 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.

DÉCIMO: Pago Servicios Básicos de Consumo e Impuestos.

Será obligación de "el arrendatario" pagar íntegra y puntualmente, y a quien corresponda, los servicios de consumo de agua, electricidad, calefacción, gastos comunes y cualesquiera otro servicio básico empleado por ella, que se hayan devengado por la propiedad en cada mes de arrendamiento y exhibir al arrendador los recibos que acrediten los pagos correspondientes de estos servicios en el momento en que haga entrega o restitución del inmueble arrendado al término del presente contrato.

El pago de los impuestos, especialmente el impuesto territorial y aseo municipal que graven la Propiedad, si los hubiere, serán de cargo exclusivo del "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. Además, "el arrendatario" deberá entregar los recibos que acrediten que, al momento de restituir el inmueble arrendado, no hay cuentas pendientes por concepto de los servicios de consumo básico que le corresponda pagar.

DÉCIMO TERCERO: Término Anticipada del contrato.

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 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.

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.

DÉCIMO CUARTO: 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 la 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: Domicilio y Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO OCTAVO: Personerías.

La personería de don Juan Carlos Cofre Reyes, para representar a la Dirección Regional de Turismo de la Región de Tarapacá, consta en Decreto Ley N° 1224, de 1975, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en relación con la Resolución Exenta N° 417 de 29 de Diciembre de 2015 y la Resolución Exenta N° 516 de 29 de marzo de 2012, que delega facultades a los Directores Regionales de Turismo.

La personería de don Ciro Celis Diomedi para representar a la sociedad Ciro Celis Diomedi Inmobiliaria e Inversiones E.I.R.L. a consta en escritura pública de constitución de dicha sociedad otorgada ante Notario Público Titular de la Notaría de la ciudad de Iquique, don Néstor Araya Blazina, con fecha 28 de Agosto de 2009, bajo el Repertorio N° 11137-2009.

Las personerías no se insertan por ser conocidas de ambas "partes".

DÉCIMO NOVENO: 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".

Hay firma y timbre. Juan Carlos Cofre Reyes. Director Regional de Turismo (s) , Región de Tarapacá.

Hay firma y timbre. Ciro Celis Diomedi. Socio Administrador. Ciro Celis Diomedi Inmobiliaria e Inversiones E.I.R.L.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN CARLOS COFRE REYES
Director Regional de Turismo (s)
Región de Tarapacá

JCR/mfq

cc.:

- Archivo
- Correlativo
- Interesado