



APRUEBA CONTRATO DE PRESTACIÓN DE ARRIENDO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1038

TEMUCO, 29 de Junio de 2022

VISTOS:

- 1.-La Ley N°18.575, de 1986, sobre Bases Generales de la Administración del Estado.
- 2.-Las facultades contempladas en la Ley N°19.175, Orgánica Constitucional de Gobierno y Administración Regional.
- 3.-La Ley N°19.880 que Establece Bases de Procedimientos Administrativos.
- 4.-La Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y su Reglamento.
- 5.-El Decreto con Fuerza de Ley 22 del Ministerio del Interior, que fija el texto de la Ley Orgánica del Servicio de Gobierno Interior de la República.
- 6.-La Ley N°21.395, de 2021, del Ministerio de Hacienda, que Aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2022.
- 7.-El Decreto N°86, de fecha 11.03.2021, que nombra Delegado Presidencial Regional de La Araucanía a Don Raúl Allard Soto.
- 8.-La Resolución Exenta N° 276 de fecha 7.03.2022 de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía.
- 9.-La Resolución Exenta N° 878 de fecha 6.06.2022 de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía
- 10.-La Resolución Exenta N° 964 de fecha 15.06.2022 de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía.
- 11.-El Contrato de arrendamiento de fecha 24 de junio de 2022, suscrito entre esta Delegación Presidencial Regional de La Araucanía y el arrendador Héctor Schile Dickinson.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°276 de fecha 7.03.2022 se aprueba el convenio entre la D.P.R. de La Araucanía y CONADI para la ejecución del Programa Creación de Oportunidades para el Emprendimiento Indígena.
2. Que, mediante Resolución Exenta N°878, se aprueban bases y se llama a licitación pública para el "Arriendo de Inmueble para Oficinas Administrativas de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, con el objeto de dar cumplimiento al convenio suscrito con Conadi denominado "Programa de Creación de Oportunidades de Negocios para el Emprendimiento Indígena, Conadi" ID 1589-16-LE22.
3. Que, mediante Resolución Exenta N°964 de fecha 15.06.2022, se adjudica la licitación pública ID 1589-16-LE22 al proveedor Héctor Schiele Dickinson.
4. Que con fecha 24.06.2022 se firma el contrato de arrendamiento entre esta Delegación Presidencial Regional de La Araucanía y el arrendador Héctor Schile Dickinson.
5. Que procede, en consecuencia, la dictación del acto administrativo que apruebe el contrato señalado.

-

RESUELVO:

APRÚEBESE, el Contrato de arrendamiento de fecha 24 de junio de 2022, suscrito entre esta **DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA** y el arrendador, **HECTOR SCHIELE DICKINSON** que a continuación se transcribe:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LICITACIÓN PÚBLICA ID 1589-16-LE22**

**ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA D.P.R DE LA
ARAUCANÍA, CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO AL CONVENIO SUSCRITO CON
CONADI DENOMINADO "PROGRAMA DE CREACIÓN DE OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS
PARA EL EMPRENDIMIENTO INDÍGENA"**

En Temuco, a 24 de junio del año 2022, entre, la **DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA**, Rol Único Tributario N°60.511.090-8, representada por don **RAÚL ALLARD SOTO**, cédula de identidad N° [REDACTED], en su calidad de Delegado Presidencial Regional de La Araucanía, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Manuel Bulnes N°590, tercer piso, de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "**ARRENDATARIO**"; y por la otra don **HECTOR SCHIELE DICKINSON**, chileno, cédula de identidad N° [REDACTED], domiciliado en [REDACTED] de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "**ARRENDADOR**"; quienes por el presente acto convienen el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA CONTRATACIÓN

Con fecha 07 de marzo de 2022, se dicta Resolución Exenta N°276, que aprueba el convenio entre la D.P.R. de La Araucanía y CONADI para ejecución del Programa Creación de Oportunidades para el Emprendimiento Indígena. Por lo anterior, con fecha 06 de junio de 2022 se dicta Resolución Exenta N°878, que aprueba bases y llama a licitación pública para el "Arriendo de Inmueble para Oficinas Administrativas de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, con el objeto de dar cumplimiento al convenio suscrito con Conadi denominado "Programa de Creación de Oportunidades de Negocios para el Emprendimiento Indígena, Conadi" ID 1589-16-LE22.

Concluido el plazo, y contando con toda la documentación referida a la oferta técnica y económica, la comisión evaluadora procedió a evaluar la única propuesta, de conformidad con lo preceptuado en las Bases de la Licitación Pública, proponiendo al Delegado la adjudicación al proveedor Héctor Schiele Dickinson, cédula de identidad N°5.412.1636.

En base a lo señalado por la comisión evaluadora, con fecha 15 de junio de 2022 se dicta Resolución Exenta N°964, la cual adjudica la licitación pública ID 1589-16-LE22 al proveedor Héctor Schiele Dickinson.

SEGUNDO: ANTECEDENTES INMUEBLE

El arrendador declara ser dueño del inmueble urbano consistente en las oficinas N°68 y N°69 del Edificio Bulnes, ubicado en Calle Diego Portales, esquina Calle Bulnes N°351, de la ciudad y comuna de Temuco.

El inmueble se encuentra compuesto por la parte poniente de los sitios N°3 y N°4 de la manzana N°59 del plano de Temuco y por el Lote A en que subdividió la propiedad ubicada en calle Diego Portales, ambos colindantes, que en conjunto deslindan en general. NORTE: Con Propiedad de la Ilustre Municipalidad de Temuco en 37,50 metros; SUR: Con calle Diego Portales en 22 metros y en línea quebrada de 15,50 metros con Pablo Weitzel; ORIENTE: Con Alfredo Grimm Schmidt en 65 metros y en línea quebrada de 63 metros con Pablo Weitzel; PONIENTE: Con calle Manuel Bulnes en 51 metros.

Se comprenden los derechos de dominio, uso y goce que les corresponden a las oficinas en el terreno y demás bienes que se refutan comunes.

El título de dominio se encuentra inscrito a Fojas 3666 N°5140, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco año 1984.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO

En este acto y por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento, los inmuebles singularizados en la cláusula segunda, al arrendatario. Dichos inmuebles conforman una sola unidad, y que solo podrá ser destinado al funcionamiento del programa "Creación de oportunidades para el emprendimiento indígena, año 2022".

CUARTO: VIGENCIA

El arrendamiento comenzará a regir a contar del día 01 de julio de 2022 y vencerá el día 31 de diciembre del mismo año, pudiendo ser renovado por otros doce meses por exclusiva voluntad de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía y previa disponibilidad presupuestaria, mediante Resolución fundada.

QUINTO: MONTO Y PAGO

El canon de arrendamiento mensual será la suma de \$440.000 (cuatrocientos cuarenta mil pesos) exenta de impuesto, siendo el monto total por el periodo de la licitación julio-diciembre, la suma de \$2.640.000.- (Dos millones seiscientos cuarenta mil pesos).

El pago del servicio se efectuará por mes vencido, presentando la factura correspondiente y se ajustará a lo señalado en el Artículo N°79, Bis, del Reglamento de la Ley N°19.886.

Facturación: Las facturas deberán extenderse en original y copia a través de la plataforma del SII o de empresas de facturación electrónica certificada por ese Servicio, remitiendo su archivo XML a dipresrecepcion@custodium.com con copia a partesdpraraucania@interior.gob.cl y gsepulveda@interior.gob.cl, que será visada por el Encargado del Departamento de Administración y Finanzas de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, indicando clara y separadamente el valor, luego totalizar el valor neto y agregar el IVA, según el siguiente detalle:

- Razón Social: DELEGACIÓN PRESIDENCIAL REGIONAL DE LA ARAUCANÍA.
- RUT: 60.511.090-8
- Dirección: MANUEL BULNES N°590, 1° PISO, TEMUCO.
- Giro: SERVICIO PUBLICO.
- Glosa: "ARRIENDO DE INMUEBLE PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DELEGACIÓN PRESIDENCIA REGIONAL DE LA ARAUCANÍA".

SEXTO: PRECIOS Y REAJUSTIBILIDAD

Considerando la vigencia y valor de la mensualidad, el precio ofertado se mantendrá inalterable hasta el 31 de Diciembre de 2022. El oferente podrá presentar una cotización reajustada del precio del arriendo un mes antes de finalizado el plazo, siempre que estos nuevos valores se encuentren de acuerdo a los valores de mercado y que el incremento no exceda la Variación de IPC. Para ello el proveedor una vez cumplido el plazo ante citado deberá ingresar dentro de los primeros 15 días hábiles ante de finalizado el plazo a través de oficina de partes o enviada al correo electrónico partesdpraraucania@interior.gob.cl, una carta debidamente firmada por el representante de la empresa. Esta Delegación realizará un análisis del precio propuesto pudiendo aceptar, rechazar o acordar modificaciones con el adjudicatario, en un plazo de 15 días hábiles de recibida la solicitud. En caso que el oferente no envíe carta de reajuste, se entenderá como su voluntad de mantener los precios vigentes para el periodo de correspondiente. En caso que no acepte seguir con el contrato se llamará a un nuevo proceso de licitación.

SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD ARRENDADOR

Será su responsabilidad poner a disposición de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, el bien inmueble arrendado a partir de la fecha estipulada en el presente contrato de arrendamiento y hasta su término, con todas sus cuentas pagadas y en perfecto estado de conservación, procurando que el uso del inmueble pueda ser usado sin perturbación alguna de uso o goce hasta la fecha de término del arrendamiento.

Deberá además, realizar las reparaciones ocasionadas por detrimento normal del inmueble y que no sean causadas por el arrendatario. En su defecto, será descontado de los futuros pagos hasta enterar la cantidad correspondiente a la reparación. El arrendatario se reserva el derecho de determinar si dichos bienes o servicios pueden ser reparados o deben ser sustituidos por unidades nuevas.

Los gastos notariales y de escritura serán responsabilidad y cargo del arrendador.

OCTAVO: GARANTÍA

Con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones que éste contrato le impone, el arrendador hace entrega de garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato, que corresponde al vale vista de fecha 20 de junio de 2022, emitida por Banco de Chile a nombre de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, por el monto de \$500.000 (Quinientos mil pesos), con fecha de vencimiento indefinida.

NOVENO: MULTAS POR INCUMPLIMIENTO

Procedimiento para Aplicación de Multas: Detectada una situación que amerite la aplicación de multas por parte de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, ésta, mediante el Departamento de Administración y Finanzas le notificará al adjudicatario, personalmente o por carta certificada, indicando la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa. A contar de la notificación de la comunicación precedente, el adjudicatario tendrá un plazo de cinco días hábiles para efectuar sus descargos, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes. Vencido el plazo sin presentar descargos, la Entidad dictará la respectiva resolución o acto administrativo aplicando la multa.

Si el adjudicatario hubiera presentado descargos en tiempo y forma, la Entidad tendrá un plazo de hasta treinta días hábiles a contar de la recepción de los mismos, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, lo que se determinará, mediante resolución o acto administrativo, el cual deberá ser notificado al adjudicatario, personalmente o por carta

certificada.

Las notificaciones por carta certificada se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

Contra la resolución que aplique la multa respectiva procederán los recursos establecidos en la Ley N°19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

Procedimiento de Reposición: El adjudicatario dispondrá del plazo de cinco días hábiles, a contar desde la fecha de notificada la resolución o acto administrativo que le impone la multa, para reponer fundadamente, acompañando todos los antecedentes pertinentes a la reposición. El Sr. Delegado Presidencial Regional de La Araucanía, resolverá dentro de los 30 días hábiles siguientes, acogiendo o rechazando total o parcialmente la Reposición. Se notificará dicha resolución o acto administrativo al proveedor.

Finalmente, si el adjudicatario comprueba que las deficiencias obedecen a problemas de fuerza mayor o caso fortuito, no imputable a su desempeño, el Sr. Delegación Presidencial Regional de La Araucanía podrá dejar sin efecto la sanción.

Cobro de la Multa: La multa producirá sus efectos una vez resueltos los recursos pertinentes, o haya vencido el plazo de su interposición sin que se hayan presentados. Desde ese momento el adjudicatario se encontrará obligado al pago de la multa, si es que procediera.

El monto de las multas será rebajado del estado de pago que la Entidad deba efectuar al adjudicatario en las facturas o boletas más próximas y, de no ser suficiente este monto o en caso de no existir pagos pendientes, se le cobrará directamente, debiendo ser pagada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento.

El no pago de la multa, dentro de los plazos establecidos, faculta a la Entidad para requerir la ejecución de la garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento de Contrato.

Los montos percibidos por multas ingresarán al presupuesto de la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía.

DÉCIMO: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

1. Resciliación o mutuo acuerdo de los contratantes.
2. Estado de notoria insolvencia del contratante, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
3. Por exigirlo el Interés Público o la Seguridad Nacional.
4. Incumplimiento grave, debidamente calificado por la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía de las obligaciones contraídas por el prestador, siempre y cuando ello no sea imputable a "caso fortuito o fuerza mayor".

Se entenderá especialmente por incumplimiento grave, el haber incurrido en alguna de las siguientes infracciones:

- La negativa, sin causa justificada, de prestar cualquiera de los servicios a las que se hubiere comprometido en su propuesta, que sean procedentes.

Si el prestador realiza algún tipo de subcontratación o cede sus derechos sin autorización de esta Delegación.

Toda vez que la Delegación notifique la ejecución de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato debido al no pago de las multas cursadas, y el prestador no la reemplace dentro del plazo de 10 días corridos.

Adulteración o Falsificación de documentación exigida en virtud de las presentes bases.

La medida de término anticipado autorizará a la Delegación para hacer efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de contrato que se hubiere otorgado, cuando se produzca por alguna de las causales imputables al prestador, en los términos dispuestos por el artículo N°72, del Decreto N°250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley N°19.886.

Durante el periodo que transcurra entre la notificación del término anticipado del contrato y la nueva contratación del servicio, el proveedor estará obligado a prestar el servicio adjudicado en el contrato, y la Delegación Presidencial Regional de La Araucanía, por su parte, deberá pagar al prestador hasta el último día en que efectivamente realizó el servicio para el que fue contratado.

Lo anterior, es sin perjuicio de las acciones administrativas que la Delegación deba emitir para velar por el interés fiscal y/o entregue los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para entablar las acciones judiciales que en derecho correspondan.

El término anticipado será comunicado por escrito, mediante carta certificada, enviada al domicilio del oferente adjudicado, con 5 días de antelación a la fecha en que se pondrá término a la relación contractual.

UNDÉCIMO: SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

