



REF. APRUEBA CONTRATO ENTRE RENE SAEZ
CAMUS Y EL SERVICIO NACIONAL DE
TURISMO, REGION DEL BIOBIO.-

RESOLUCION EXENTA N° 909

CONCEPCION, 31 de octubre de 2012.-

VISTO:

El D.L. N° 1.224 de 1975; La Ley N° 20.423, de 2010 el DFL N° 29, de 2004 del ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo, publicada en el D. O. del 23/09/89; la Resolución Exenta N° 1.099, del 05 de Octubre de 2010, la Resolución TR N° 169 del 28 de octubre del 2011, ambas del Servicio Nacional de Turismo, la Resolución N° 1600 de 2008, la de la Contraloría General de la República, y por razones de buen servicio, dicto la siguiente;

RESOLUCION:

1.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en calle Serrano N° 537, Concepción, suscrito entre el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGION DEL BIOBIO y don RENE SAEZ CAMUS, con fecha 08 de Noviembre 2012, uno de cuyos ejemplares se adjunta a esta Resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.

ANOTESE COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

KET/gvg

DISTRIBUCION:

- Dpto. Administrativo
- Sernatur Biobio
- Archivo Direccion Regional



KATHERINE ECHAIZ THIELE
Directora Regional de Turismo
Región del Biobío



CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 08 de Noviembre de 2012 entre don René Felipe Sáez Villarroel, Cédula Nacional de Identidad número 15.589.305 -2, soltero, Ingeniero Comercial, representado por Don René Saez Camus, casado, empresario, ambos domiciliados en Zenón Herrera 3306 Lonco - Chiguayante, en adelante también denominado "Arrendador", por una parte, y SERNATUR., Rut.: 60.704.000-1, representada por KATHERINE ECHAIZ THIELE, ambos con domicilio en calle Anibal Pinto N° 460 de Concepcion, en adelante también denominado "Arrendatario", por la otra, se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento.

Primero: Que el arrendador entrega en arrendamiento, la propiedad ubicada en calle Serrano 537 , Concepción ,ROL 200-6. El destino del inmueble arrendado será el que corresponda al giro del arrendatario, es decir Oficinas de la Direccion Regional de Turismo, Region del Biobio.

Segundo: La renta de arrendamiento será la suma de UF 78 mensuales, pagaderos por meses anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes. .- El simple atraso en el pago de una mensualidad de la renta originará ipso facto, de inmediato y de pleno derecho, el vencimiento o término anticipado del presente contrato, que se estimará en tal caso de plazo vencido para todos los efectos legales, debiendo el arrendatario restituir el inmueble dentro de los 15 días siguientes al atraso, bajo apercibimiento de pagar a la arrendadora una multa o indemnización meramente moratoria ascendente a 1% sobre el valor del arriendo, por cada día de atraso en la restitución y/o pago de lo adeudado, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda, con sus intereses y reajustes legales.

. Será obligación del arrendatario, además, pagar oportunamente y hasta el último día de ocupación, las cuentas de luz, agua, gas, etc. Al término del presente contrato el Arrendatario deberá entregar al Arrendador fotocopia de los recibos debidamente cancelados.

Tercero: La renta de arrendamiento pactada se reajustará cada doce meses en un 5% real anual, calculado sobre la última renta percibida.

Cuarto El plazo de arrendamiento regirá desde el 08 de Noviembre del año 2012 al 08 de Noviembre del año 2013, y se **entenderá renovado automáticamente en períodos anuales**, y así sucesivamente salvo el caso de que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no perseverar en dicho contrato con a lo menos **60 días de anticipación** al vencimiento del presente contrato. En tal caso, el arrendatario deberá restituir el inmueble a la arrendadora en las mismas condiciones que fue arrendado y en buen estado de conservación. Si no se materializara la restitución en la fecha fijada el arrendatario pagará a la arrendadora como multa o indemnización meramente moratoria una cantidad igual a la que se fija en la estipulación

Handwritten signatures in blue ink:
A signature with a checkmark on the left side.
A signature at the bottom left corner.



segunda de este contrato para el caso del mero atraso en el pago de la renta de arrendamiento, por cada día de demora en la restitución.

Quinto: En caso de no cumplir el término de este contrato, por parte del arrendatario, este perderá automáticamente la garantía, y a su vez deberá pagar los meses restantes que faltaren para el término del contrato, dejando, a su vez todas las cuentas de luz, gas, agua ,etc., debidamente canceladas.

Sexto: Los pagos deberán hacerse directamente con deposito a nombre de Don René Sáez Camus mediante transferencia bancaria en la Cuenta Corriente N° 73310824 del Banco Bci.

Séptimo: El arrendatario paga en este acto la suma de U.F. 156 equivalentes a **\$3.139.026- Tres millones ciento treinta y nueve mil veintiséis.-**-El detalle del pago es el siguiente:

A) U.F.78 \$1.776.807- Un millón setecientos setenta y seis mil ochocientos siete pesos por concepto de garantía. Esta suma no podrá ocuparse en ningún caso al pago de las rentas de arrendamiento que se devenguen durante la vigencia del presente contrato, y será restituida así en un periodo máximo de **60 días después del término de este, en una cantidad equivalente al último mes de renta que pague el arrendatario y previa restitución material del inmueble a la arrendadora..**

B) U.F.59,80 equivalente a 1.362.221.- Un millón trescientos sesenta y dos mil doscientos veintiun pesos correspondiente al periodo que va desde el 09 al 30 de de Noviembre de 2012. .

Octava.- El objetivo del mes de garantía es cautelar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indica en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de luz, agua, u otras que sean de cargo del arrendatario.

Novena Queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en el número uno de este contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos lo perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

Décimo : Se obliga al arrendatario mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de lo W.C. y los enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolo o cambiándolos por su cuenta. Deberán también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su

DR

DR



costo todas las reparaciones locativas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga, así mismo, a respetar el reglamento de copropiedad del edificio. También el arrendatario responderá del deterioro de los bienes comunes o en el resto del inmueble pueda causar en el mismo. El personal que trabaje en él o bajo dependencia y todas aquellas otras personas que visiten o concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo, deberán colaborar a fin de evitar detrimento de la propiedad.

Décimo primero: Las mejoras que se introduzcan serán de costo exclusivo del arrendatario y quedaran a beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que dichas mejoras se efectúen. El arrendatario no podrá efectuar transformaciones que afecten la estructura, la arquitectura, los colores y/o exteriores o el destino el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del representante o del dueño del inmueble.

Décimo segundo: El arrendador o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado en el momento que lo desee, en común acuerdo con el arrendatario con un aviso de 48 horas de anticipación, y el arrendatario se obliga a darle las facilidades que el caso requiera.

Décimo tercero: El presente contrato terminara ipso facto y del pleno derecho entre otras, por las siguientes causales que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando estas, por sí mismas, motivos plausibles: a) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este contrato impone al arrendatario, especialmente el pago de la renta y de sus reajustes en la fecha y lugar convenidos; b) Asimismo este contrato se resolverá inmediatamente si, por cualquier resolución o disposición legal, judicial o administrativa se rebajare la renta de arrendamiento y el arrendatario, acogiéndose a tal resolución o disposición se negare a pagar la renta estipulada en este contrato y sus correspondientes reajustes; c) Por el no pago de las patentes comerciales, d) Por destinar el local a una actividad diferente para el que fue arrendado.

Décimo Cuarto : Todos los gastos que genere la celebración de contrato serán de cargo del arrendatario.

Décimo Quinto : En este acto, ambas partes pagan al Corredor de Propiedades don Rodrigo Andrades Espinoza RUT 10.866.547-5 en forma separada e indistinta la suma de \$879.820 cada uno, libre de impuestos, por concepto de comisión. La suma deberá ser pagada en este acto con cheque cruzado y nominativo a su nombre, según el siguiente detalle .

Arrendador :Cheque Número xxxx, del Banco xxxx,por la suma de \$888.404

Arrendatario : Cheque Número **7272415**, del Bancoestado, por la suma de \$888.404

Décimo Sexto : Conjuntamente con este Contrato, las partes comparecientes suscribirán un inventario de la vivienda, el que formará parte integral del presente contrato de arrendamiento..

Decimo Séptimo. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción. El presente contrato se extiende en tres ejemplares, uno para el arrendador, uno para el arrendatario y otro para el Corredor de Propiedades, Señor Rodrigo Andrades Espinoza.

Arrendador

René Adolfo Sáez Camus
2.983.804.6

Arrendatario

Katherine Edelbeis Echaiz Thiele
15.180.251-6

FIRMARON ANTE MI CON ESTA FECHA DON RENE ADOLFO SAEZ CAMUS, C.I. 2.983.804-6, NACIONAL, EN REPRESENTACION DE DON RENE FELIPE SAEZ VILLARROEL, C.I. 15.589.305-2, NACIONAL, SEGUN PERSONERIA QUE CONSTA EN ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 17.11.2011, SUSCRITA EN NOTARIA DE SANTIAGO, DE DON EDUARDO AVELLO CONCHA, POR UNA PARTE COMO ARRENDADOR; Y POR LA OTRA, DOÑA KATHERINE EDELBEIS ECHAIZ THIELE, C.I. 15.180.251-6, NACIONAL, EN SU CALIDAD DE DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO DE SERNATUR, RUT 60.704.000-1, SEGUN CONSTA EN RESOLUCION No. 169, DE FECHA 28.10.2011, OTORGADO POR EL DIRECTOR NACIONAL DE SERNATUR DON ALVARO CASTILLA FERNANDEZ, COMO LA ARRENDATARIA.-
CONCEPCION, 16 DE NOVIEMBRE DE 2012.-
ev.



INVENTARIO

05-11-2012

1/3

Propietario : René Felipe Sáez Villarroel
Representante Propietario : René Saez Camus
Arrendatario : Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR)
Representante SERNATUR : Katherine Echaiz Thiele.
Dirección Propiedad : Serrano 537, Concepción, ROL 200-6

De acuerdo a la Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de Noviembre de 2012, firmado entre las partes que se individualizan precedentemente, se procede a firmar en este acto un Inventario de la Propiedad, el que se acompaña con un set de Fotografías entregado a cada parte en un C.D.

ESTADO GENERAL DE LA PROPIEDAD : Como evaluación general de la propiedad, esta alcanza una calificación de óptima, dado que corresponde a un inmueble recientemente remodelado por su propietario, remodelación en la que se incluyó la colocación de piso flotante en todas las habitaciones y un minucioso trabajo de lijado y pintado de todas las paredes interiores del inmueble. Adicionalmente todos los artefactos de los baños y sus cerámicos, corresponden a Unidades nuevas recientemente instaladas.

DESCRIPCION :**1-Planta Primer Piso:**

Oficina 101	:	11, 38 m2
Oficina 102	:	11,38 m2
Oficina 103	:	15,25 m2
Oficina 104	:	15,82 m2
Oficina 105	:	14,10 m2
Oficina 106	:	19,65 m2
Oficina 107	:	10,12 m2
AREA USO COMUN / BAÑOS	:	36,21m2 (*)

TOTAL : 133,91 m2 2/3

(*) En relación a los baños, todos los artefactos, incluido el cerámico del piso y paredes corresponde a unidades nuevas, recién instaladas)

Todas estas oficinas tienen piso flotante nuevo, y las paredes de cada una de ellas se entregan en perfecto estado de pintura.

2-Ampliación

Oficina 108 : 11,07 m2
Oficina 109 : 15,57 m2
Baño : 3,48 m2 (*)

(*) En relación a los baños, todos los artefactos, incluido el cerámico del piso y paredes corresponde a unidades nuevas, recién instaladas)

Todas estas oficinas tienen piso flotante nuevo, y las paredes de cada una de ellas se entregan en perfecto estado de pintura.

TOTAL : 30,12 m2

3-Planta Segundo Piso

Oficina 201 : 15,06 m2
Oficina 202 : 14,31 m2
Oficina 203 : 12,97 m2
Oficina 204 : 11,13 m2
Oficina 205 : 15,80 m2
Oficina 206 : 13,90 m2
Oficina 207 : 17,86 m2
Oficina 208 : 12,70 m2
Área Uso Común : 15,28 m2

Área Uso Común/Baño : 10,52 m2 (*)

3/3

(*) En relación a los baños, todos los artefactos, incluido el cerámico del piso y paredes corresponde a unidades nuevas, recién instaladas)

Todas estas oficinas tienen piso flotante nuevo, y las paredes de cada una de ellas se entregan en perfecto estado de pintura.

TOTAL : 139,53 m2

TOTAL EXISTENTE + AMPLIACION + PATIO : 416,30 m2

René Sáez C

René Sáez Cármas

Pp

Katherine Echaiz Thiele

Katherine Echaiz Thiele.

Representante SERNATUR

