



APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA LOCAL DE TURISMO EN SAN PEDRO DE ATACAMA, ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y DOÑA NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA.

ANTOFAGASTA, 01 de Agosto de 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 147 / 2012.-

VISTOS:

El D.L. Nº 1.224 de 1975; la Ley Nº 20.423, de 12 de febrero de 2010; la Ley Nº 20.481 de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; el artículo 41 de la Ley Nº 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta Nº 1.099, del 10 de octubre de 2010; la Resolución T.R. Nº 38 del 12 de marzo de 2012, ambas de este Servicio; y la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO

1.- Que, de acuerdo a la cláusula Sexta del Contrato de Arrendamiento de la Oficina Local de Turismo en San Pedro de Atacama, suscrito entre el Servicio Nacional de Turismo y Doña Nolvía Aurelia Pacheco Barrera con fecha 9 de agosto de 2010 y aprobado bajo Resolución Exenta Nº 110, del 10 de agosto del mismo año, procede la renovación tácita y automáticamente por un periodo igual y sucesivo de 1 año en los mismos términos pactados en el contrato.

2.- Que, de acuerdo a la cláusula Tercera del mismo contrato, procede reajustar el valor del Arriendo en el cien por ciento de la variación que haya experimentado el Índice de Precios del Consumidor (IPC) en los últimos 12 meses.

3.- Que, de acuerdo a la información entregada por el Instituto Nacional de Estadísticas y el Servicio de Impuestos Internos la variación experimentada del Índice de Precios del Consumidor (IPC) en los últimos 12 meses corresponde al 2,5% (Agosto 2010 – Julio 2011).

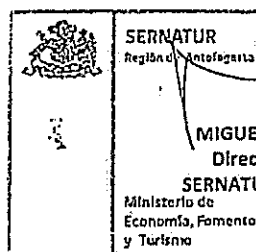
4.- Que, con fecha 1 de agosto de 2012, corresponde realizar la Renovación del Contrato y el correspondiente reajuste, vengo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1.- APRUÉBASE, Renovación del Contrato de Arrendamiento de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama, suscrito entre el Servicio Nacional de Turismo y Doña Nolvía Aurelia Pacheco Barrera a partir del 1 de agosto de 2012 por el periodo de 1 año y cuyo nuevo valor de arriendo ascenderá al monto de \$ 316.418.- (trescientos diez y seis mil, cuatrocientos diez y ocho pesos), por la variación experimentada del IPC en los últimos 12 meses.

2.- IMPÚTESE el gasto que irroge la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2012.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



MIR/mqo.
C.c.: DRT Antofagasta
OLT San Pedro de Atacama
Arrendador

COPIA FIEL DE ORIGINAL
UNIDAD ADMINISTRATIVA
SERNATUR - REGION DE



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA LOCAL DE TURISMO EN SAN PEDRO DE ATACAMA, ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y DOÑA NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA.

ANTOFAGASTA, 10 de Agosto de 2010

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 110 / 2010.-

VISTOS:

El D.L. Nº 1.224 de 1975; la Ley Nº 20.423, de 12 de febrero de 2010; la Ley Nº 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; el artículo 41 de la Ley Nº 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta Nº 804, de 08 de agosto de 2010; la Resolución T.R. Nº 139 de 03 de octubre de 2008, ambas de este Servicio; y la Resolución Nº 1.000, de 2008, de la Contratoría General de la República; y

CONSIDERANDO

1.- Que, el artículo 4º del Decreto Ley Nº 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 de la Ley Nº 18.575, 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 Nº 804 de 08 de agosto de 2010, la Directora Nacional (S) del Servicio Nacional de Turismo delegó en el Director Regional de Los Ríos la facultad de celebrar un contrato de arrendamiento de una oficina ubicada en Calle Tocopilla Nº 380, comuna de San Pedro de Atacama, Región de Antofagasta, para que en ella funcione la Oficina Local de Turismo de esa comuna.

4.- Que, con fecha 08 de agosto de 2010, se suscribió el contrato de arrendamiento de la oficina indicada en el considerando anterior, entre la Dirección Regional de Antofagasta y doña Nolvía Aurelia Pacheco Barrera.

5.- Que, por lo antes señalado corresponde que esta Dirección Regional dicte el acto administrativo que apruebe el indicado contrato de arrendamiento, por lo que, dictó la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. APRUEBASE el contrato de arrendamiento de oficina suscrito con fecha 08 de agosto de 2010 entre el Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta y doña Nolvía Aurelia Pacheco Barrera, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA"

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En San Pedro de Atacama, Región de Antofagasta, Chile, a 09 de agosto de 2010, entre NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA, cédula nacional de Identidad Nº 5.957.828-0, representada para estos efectos por don JUAN GARCÍA MARTÍNEZ, cédula nacional de Identidad Nº 5.451.274-0, ambos domiciliados en Calle Iquique Número 3020, de la ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante el ARRENDADOR por una parte; y por la otra, el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE ANTOFAGASTA, R.U.T. N.º 60.704.000-1, representado para estos efectos por su Director Regional de Turismo, don GUSTAVO HERRERA SOTO, cédula nacional de Identidad Nº 12.212.180-0, ambos con domicilio en calle Arturo Prat, Número 384, Piso 1,

ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante el ARRENDATARIO; se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Objeto del Contrato.

El ARRENDADOR, es propietario de una oficina ubicada en calle Tocopilla N° 360, comuna de San Pedro de Atacama, la que por este acto entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta la propiedad antes individualizada con el único y exclusivo objeto de destinarla al funcionamiento de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama.

SEGUNDO: Renta o Canon.

La renta del arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) mensuales, impuestos incluidos si los hubiera, la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante depósito que se hará en la cuenta corriente N° 2500184445 del Banco Estado de Chile.

TERCERO: Reajustes y la Mora.

La renta indicada en la cláusula anterior, se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación que haya experimentado el Índice de Precios del Consumidor, IPC, en el período de vigencia del contrato inmediatamente anterior.

En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

En caso de retardo en el pago de la renta, el ARRENDATARIO se entenderá constituido en mora, y deberá pagar la renta atrasada reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre el último día en que debió realizar el pago y aquél en que éste efectivamente se verificó. Si la referida unidad no existiese o fuese congelada, los pagos de rentas retrasadas se harán reajustados en la misma proporción en que hubiese variado el IPC entre el mes en que debió realizarse el pago y aquél en que éste efectivamente se hizo.

CUARTO: Pago de Servicios Básicos de Consumo.

El ARRENDATARIO, además del pago de la renta o canon, se obliga a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento, como son electricidad, agua potable, gas y teléfono.

El pago de los impuestos, gastos comunes y asco municipal, si los hubiera, serán de cargo del ARRENDADOR.

QUINTO: Garantía.

Para garantizar la conservación de la propiedad, su restitución oportuna, la conservación y devolución de los espacios, inmuebles por adherencia o por destinación que en él existieran, así como la indemnización de los deterioros y perjuicios que pudiere sufrir la propiedad arrendada o sus instalaciones, el pago de los servicios básicos de consumo retrasados, y en general para garantizar el cumplimiento de cada una de las obligaciones que surten del presente contrato, el ARRENDATARIO entrega por este acto, en garantía al ARRENDADOR, la cantidad de trescientos mil pesos (\$300.000.-), equivalente a un mes de arrendamiento.

Esta garantía deberá ser restituida por el ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) hábiles siguientes a la entrega del inmueble efectuada por parte del ARRENDATARIO una vez que se haya puesto término al presente contrato, contra acreditación por parte de éste de haber cumplido todas las obligaciones garantizadas. En caso de retardo por parte del ARRENDADOR en la devolución de esta garantía, deberá restituir la garantía reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la UF entre el día en que haya debido devolverse la garantía y el día en que ésta efectivamente se devuelva.

El ARRENDATARIO no podrá imputar la garantía al pago del último mes de arriendo del inmueble.

SEXTO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el día 01 de agosto de 2010, fecha en que el ARRENDADOR hará entrega material del inmueble al ARRENDATARIO. Vencido este plazo, el contrato se renovará tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, salvo que cualquiera de las partes comunicare o notificare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de los períodos de renovación, por carta certificada, que deberá ser enviada a la otra parte con a lo menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de las renovaciones posteriores.

SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.

Sin perjuicio de los plazos estipulados en la cláusula anterior, las partes acuerdan que el contrato terminará ipso facto en los siguientes casos:

1. Rescisión o mutuo acuerdo.
2. Si el arrendatario da al inmueble un destino diferente al señalado en la cláusula primera de este contrato.

3. Si el ARRENDATARIO incurre en no pago de dos rentas de arrendamiento en forma consecutiva.
4. Si el ARRENDATARIO subarrenda el inmueble sin autorización previa del ARRENDADOR.
5. Si el ARRENDATARIO causa cualquier perjuicio a la propiedad arrendada, especialmente al desaseo o destrucción, ya sea de manera directa o indirecta.
6. Si el ARRENDATARIO no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad, que le cause detrimento, y que provenga de un hecho o culpa suya.
7. Por caso fortuito o fuerza mayor, que impida el cumplimiento del presente contrato o haga imposible su continuación.
8. Por no existir disponibilidad presupuestaria en el Servicio Nacional de Turismo, para solventar el pago de la renta o canon, lo que se comunicará por escrito al ARRENDADOR.

Las partes de común acuerdo le otorgan a la presente cláusula la calidad esencial dentro del contrato, de manera que al verificarse cualquiera de las causales antes enumeradas, se entenderá causal suficiente para la terminación del contrato. La terminación deberá constar por resolución.

OCTAVO: Uso de la Propiedad.

Para efectos del uso de la propiedad, las partes dejan constancia que la oficina arrendada se encuentra en buen estado de conservación, no se encuentra amoblada, cuenta solo con sus respectivos artefactos de iluminación interior y exterior completos, los que se encuentran en perfecto estado y funcionamiento.

El ARRENDATARIO se obliga a mantener en el mismo estado y funcionamiento todos los artículos, artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, debiendo arreglar, reparar o cambiar a su costa aquellos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, salvo los desperfectos naturales causados en razón de uso ordinario.

Asimismo el ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble arrendado en un adecuado estado de aseo y conservación.

Cada parte soportará los perjuicios provenientes de casos fortuitos o fuerza mayor como incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., que se produzcan sobre los bienes de que sean de su propiedad, siempre que ellos no fueron imputables a negligencia de alguna de las partes.

NOVENO: Obras y Mejoras.

Queda prohibido al ARRENDATARIO la ejecución de cualquier obra, mejora o trabajo en la propiedad sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Las mejoras que se hagan, en todo caso, quedarán en beneficio y accederán al inmueble, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, sea a título de restitución o indemnización o cualquier otro, salvo acuerdo escrito en contrario de las partes.

No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que se autoriza al ARRENDATARIO a realizar trabajos en la oficina arrendada, que tengan por objeto adecuarla para su funcionamiento, siempre que ello no implique un detrimento o transformación significativa de la propiedad, y tales trabajos consistan en obras que puedan fácilmente separarse del inmueble, tales como paneles, repisas y otros.

El ARRENDATARIO se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento de la oficina y a reparar a su expensa los desperfectos que sufrira el inmueble, cualquiera sea la naturaleza de éstos y que se deban a un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de idéntica y mejor calidad que los existentes, previa consulta al ARRENDADOR.

DÉCIMO: Subarrendamiento.

El ARRENDATARIO no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros, salvo acuerdo contrario de las partes el que deberá constar por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: Supervisión.

El ARRENDATARIO deberá dar las facilidades del caso, para que el ARRENDADOR o su representante legal, visite o inspeccione la oficina arrendada. Las visitas serán acordadas previamente por las partes y se realizarán bimestralmente o dos veces cada año.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del Inmueble.

El ARRENDATARIO deberá restituir la propiedad dentro los diez (10) hábiles siguientes a la terminación del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR haciendo entrega de la las llaves en el lugar en que se encuentra ubicado el inmueble, y contra entrega por parte del ARRENDADOR del o los recibos que acrediten el pago de la(s) última(s) rentas, el correspondiente.

La entrega del inmueble se hará en el mismo estado de conservación en que fue recibido por el ARRENDATARIO y con un buen estado de aseo. Éste además deberá acreditar que se encuentra al día el pago todas las cuentas y servicios de consumo que sean de su cargo, haciendo entrega de los recibos de pago o sus fotocopias al ARRENDADOR.

El ARRENDADOR deberá devolver la garantía que le fuera entregada en los términos señalados en la cláusula quinta de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO CUARTO: Percepciones.

La personería de don Gustavo Herrera Soto, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta en la Resolución T.R. N° 138 de 03 de octubre 2010, del Servicio Nacional de Turismo, que lo designa como Director Regional de ese Servicio.

La personería de don Juan García Martínez para representar a doña Nolvía Aurelia Pacheco Barrera consta en carta poder simple, otorgada ante Notario Público de la Segunda Notaría de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena, con fecha 23 de julio de 2010, en la que se otorgan facultades especiales para arrendar la propiedad ubicada en calle Tocopilla N° 300, San Pedro de Atacama.

DÉCIMO QUINTO: Copias.

En comprobante y previa lectura las partes suscriben el presente contrato cuatro ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos en poder de cada una de las partes.

Hay firma y timbre, GUSTAVO HERRERA SOTO, Director Regional, Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, (arrendatario).

Hay firma, JUAN MARTÍNEZ GARCÍA, representante de doña NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA, (arrendador).

ii. IMPÚTESE el gasto que irroga la presente Resolución al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2010.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE



GHS/MQO.

c.c.: DRT Antofagasta
OLT San Pedro de Atacama
Arrendador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA"

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En San Pedro de Atacama, Región de Antofagasta, Chile, a 09 de agosto de 2010, entre **NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA**, cédula nacional de identidad N° 5.967.828-0, representada para estos efectos por don **JUAN GARCÍA MARTÍNEZ**, cédula nacional de identidad N° 5.451.274-0, ambos domiciliados en Calle Iquique Número 3026, de la ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante el **ARRENDADOR** por una parte; y por la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, R.U.T. N° 60.704.000-1, representado para estos efectos por su Director Regional de Turismo, don **GUSTAVO HERRERA SOTO**, cédula nacional de identidad N° 12.212.186-0, ambos con domicilio en calle Arturo Prat, Número 384, Piso 1, ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante el **ARRENDATARIO**; se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Objeto del Contrato.

El **ARRENDADOR**, es propietario de una oficina ubicada en calle Tocopilla N° 360, comuna de San Pedro de Atacama, la que por este acto entrega en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quién acepta la propiedad antes individualizada con el único y exclusivo objeto de destinarla al funcionamiento de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama.

SEGUNDO: Renta o Canon.

La renta del arrendamiento ascenderá a la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) mensuales, impuestos incluidos si los hubiere, la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, mediante depósito que se hará en la cuenta corriente N° 2500184445 del Banco Estado de Chile.

TERCERO: Reajustes y la Mora.

La renta indicada en la cláusula anterior, se reajustará anualmente en el cien por ciento de la variación que haya experimentado el Índice de Precios del Consumidor, IPC, en el periodo de vigencia del contrato inmediatamente anterior.

En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

En caso de retardo en el pago de la renta, el **ARRENDATARIO** se entenderá constituido en mora, y deberá pagar la renta atrasada reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre el último día en que debió realizar el pago y aquél en que éste efectivamente se verificó. Si la referida unidad no existiese o fuese congelada, los pagos de rentas retrasadas se harán reajustados en la misma proporción en que hubiese variado el IPC entre el mes en que debió realizarse el pago y aquél en que éste efectivamente se hizo.

CUARTO: Pago de Servicios Básicos de Consumo.

El **ARRENDATARIO**, además del pago de la renta o canon, se obliga a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, los servicios de consumo básicos devengados por la propiedad en cada mes de arrendamiento, como son electricidad, agua potable, gas y teléfono.

El pago de los impuestos, gastos comunes y aseo municipal, si los hubiere, serán de cargo del **ARRENDADOR**.

QUINTO: Garantía.

Para garantizar la conservación de la propiedad, su restitución oportuna, la conservación y devolución de las especies, inmuebles por adherencia o por destinación que en él existieren,

presente contrato, el **ARRENDATARIO** entrega por este acto, en garantía al **ARRENDADOR**, la cantidad de trescientos mil pesos (\$300.000.-), equivalente a un mes de arrendamiento.

Esta garantía deberá ser restituida por el **ARRENDADOR**, dentro de los cinco (5) hábiles siguientes a la entrega del inmueble efectuada por parte del **ARRENDATARIO** una vez que se haya puesto término al presente contrato, contra acreditación por parte de éste de haber cumplido todas las obligaciones garantizadas. En caso de retardo por parte del **ARRENDADOR** en la devolución de esta garantía, deberá restituir la garantía reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la UF entre el día en que haya debido devolverse la garantía y el día en que ésta efectivamente se devuelva.

El **ARRENDATARIO** no podrá imputar la garantía al pago del último mes de arriendo del inmueble.

SEXTO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el día 01 de agosto de 2010, fecha en que el **ARRENDADOR** hará entrega material del inmueble al **ARRENDATARIO**. Vencido este plazo, el contrato se renovará tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, salvo que cualquiera de las partes comunicare o notificare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de los períodos de renovación, por carta certificada, que deberá ser enviada a la otra parte con a lo menos sesenta (60) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de las renovaciones posteriores.

SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.

Sin perjuicio de los plazos estipulados en la cláusula anterior, las partes acuerdan que el contrato terminará ipso facto en los siguientes casos:

1. Rescisión o mutuo acuerdo.
2. Si el arrendatario da al inmueble un destino diferente al señalado en la cláusula primera de este contrato.
3. Si el **ARRENDATARIO** incurre en no pago de dos rentas de arrendamiento en forma consecutiva.
4. Si el **ARRENDATARIO** subarrienda el inmueble sin autorización previa del **ARRENDADOR**.
5. Si el **ARRENDATARIO** causu cualquier perjuicio a la propiedad arrendada, especialmente el desaseo o destrucción, ya sea de manera directa o indirecta.
6. Si el **ARRENDATARIO** no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente la propiedad, que le cause detrimento, y que provenga de un hecho o culpa suya.
7. Por caso fortuito o fuerza mayor, que impida el cumplimiento del presente contrato o haga imposible su continuación.
8. Por no existir disponibilidad presupuestaria en el Servicio Nacional de Turismo, para solventar el pago de la renta o canon, lo que se comunicará por escrito al **ARRENDADOR**.

Las partes de común acuerdo le otorgan a la presente cláusula la calidad esencial dentro del contrato, de manera que al verificarse cualquiera de las causales antes enumeradas, se entenderá causal suficiente para la terminación del contrato. La terminación deberá constar por resolución.

OCTAVO: Uso de la Propiedad.

Para efectos del uso de la propiedad, las partes dejan constancia que la oficina arrendada se encuentra en buen estado de conservación, no se encuentra amoblada, cuenta sólo con sus respectivos artefactos de iluminación interior y exterior completos, los que se encuentran en perfecto estado y funcionamiento.

El **ARRENDATARIO** se obliga a mantener en el mismo estado y funcionamiento todos los artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, debiendo cumplir con...

Asimismo el ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble arrendado en un adecuado estado de aseo y conservación.

Cada parte soportará los perjuicios provenientes de casos fortuitos o fuerza mayor como incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., que se produzcan sobre los bienes de que sean de su propiedad, siempre que ellos no fueren imputables a negligencia de alguna de las partes.

NOVENO: Obras y Mejoras.

Queda prohibido al ARRENDATARIO la ejecución de cualquier obra, mejora o trabajo en la propiedad sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR. Las mejoras que se hagan, en todo caso, quedarán en beneficio y accederán al inmueble, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, sea a título de restitución o indemnización o cualquier otro, salvo acuerdo escrito en contrario de las partes.

No obstante lo anterior, las partes dejan constancia que se autoriza al ARRENDATARIO a realizar trabajos en la oficina arrendada, que tengan por objeto adecuarla para su funcionamiento, siempre que ello no implique un detrimento o transformación significativa de la propiedad, y tales trabajos consistan en obras que puedan fácilmente separarse del inmueble, tales como paneles, repisas y otros.

El ARRENDATARIO se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento de la oficina y a reparar a su expensa los desperfectos que sufre el inmueble, cualquiera sea la naturaleza de éstos y que se deban a un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de idéntica y mejor calidad que los existentes, previa consulta al ARRENDADOR.

DÉCIMO: Subarrendamiento.

El ARRENDATARIO no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros, salvo acuerdo contrario de las partes el que deberá constar por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: Supervisión.

El ARRENDATARIO deberá dar las facilidades del caso, para que el ARRENDADOR o su representante legal, visite e inspeccione la oficina arrendada. Las visitas serán acordadas previamente por las partes y se realizarán semestralmente o dos veces cada año.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del Inmueble.

El ARRENDATARIO deberá restituir la propiedad dentro los diez (10) hábiles siguientes a la terminación del presente contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del ARRENDADOR haciendo entrega de la llaves en el lugar en que se encuentra ubicado el inmueble, y contra entrega por parte del ARRENDADOR del o los recibos que acrediten el pago de la(s) última(s) rentas, si correspondiere.

La entrega del inmueble se hará en el mismo estado de conservación en que fue recibido por el ARRENDATARIO y con un buen estado de aseo. Éste además deberá acreditar que se encuentra al día el pago todas las cuentas y servicios de consumo que sean de su cargo, haciendo entrega de los recibos de pago o sus fotocopias al ARRENDADOR.

El ARRENDADOR deberá devolver la garantía que le fuera entregada en los términos señalados en la cláusula quinta de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO CUARTO: Personerías.

La personería de don Gustavo Herrera Soto, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta en la Resolución T.R. N° 139 de 03 de octubre 2010, del Servicio Nacional de Turismo, que lo designa como Director Regional de ese Servicio.


La personería de don Juan García Martínez para representar a doña Nolvía Aurcía Pacheco Barrera consta en carta poder simple, otorgada ante Notario Público de la Segunda Notaría de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena, con fecha 23 de julio de 2010, en la que se otorgan facultades especiales para arrendar la propiedad ubicada en calle Tocopilla N° 360, San Pedro de Atacama.

DÉCIMO QUINTO: Copias.

En comprobante y previa lectura las partes suscriben el presente contrato cuatro ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos en poder de cada una de las partes.



GUSTAVO HERRERA SOTO
Director Regional
del Servicio Nacional de Turismo
Región de Antofagasta
(Arrendatario)



JUAN GARCÍA MARTÍNEZ
C.I. 5.451.274-0
PP. NOLVIA PACHECO BARRERA
C.I. 5.967.828-0
(Arrendador)