



GOBIERNO DE CHILE
SERNATUR
DIRECCION REGIONAL DE AISEN

REF. : APRUEBA CONTRATO QUE INDICA /

COYHAIQUE, 17 de Marzo de 2008.-

RESOLUCION EXENTA N° 036.- /

VISTOS : Lo dispuesto por el Decreto Ley N° 1.224 de 1975, y su reglamento; el Decreto Supremo N° 515 de 1977, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, la Resolución Exenta N° 1.447 de 2003, la Resolución T.R. N° 61 de 2006, ambas del Servicio Nacional de Turismo y la Resolución N° 520 de 1996, modificada por la Resolución N° 119 del 2001, ambas de la Contraloría General de la República, Además de la Resolución Exenta N° 077 del 21.01.2008, que delega representación extrajudicial del SERNATUR en la Directora Regional de Turismo de Aysén, y

CONSIDERANDO:

Razones de buen servicio, dicto la siguiente:

R E S O L U C I O N :

1.- **APRUEBASE** el Contrato de Arriendo suscrito con fecha 28 de Enero del año 2008, entre el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, representado por la Directora Regional de Turismo de Aysén, y doña **ANA DE LOURDES SOBARZO DIAZ**, RUT N° 7.820.789 - 2, el cual rige a contar del 01 de Febrero del año 2008, cuyo monto mensual asciende a UF 30,50. Uno de los ejemplares de este Contrato se adjunta a la presente Resolución y se entiende formar parte de la misma.-

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande la presente Resolución Exenta, al ítem 532 22 09 002, "Arriendo de Edificaciones", del Presupuesto de la Dirección Regional de Turismo de Aysén, para el año 2008.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHÍVESE.

Paula Roempler Marchant
PAULA ROEMPLER MARCHANT
DIRECTORA REGIONAL DE TURISMO
REGION DE AISEN

DISTRIBUCION :

- Subdirección de Regiones.
- Archivo Res. Exentas.
- Interesado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ANA DE LOURDES SOBARZO DÍAZ
A
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO



COYHAIQUE, República de Chile, con fecha 28 de Enero de 2008, ante mí, TEODORO PATRICIO DURAN PALMA, Chileno, casado, abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaria de Coyhaique, con oficio en calle 21 de Mayo quinientos cuarenta y ocho, se celebra el siguiente Contrato de Arrendamiento, entre doña Ana de Lourdes Sobarzo Díaz, cédula de identidad N.º7.820.789-2, chilena, casada, con domicilio en calle Cervantes N.º1756, comuna y ciudad de Osorno, de paso por esta ciudad, en adelante la Arrendadora, y la Dirección Regional de Turismo de la Región de Aysén, representada por su Directora Regional, doña Paula Roempler Marchant, cédula de identidad N.º8.529.787-2, chilena, soltera, ambos domiciliados en calle Bulnes 35 de la ciudad de Coyhaique, en adelante el Arrendatario, se ha convenido el presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Arrendadora, quien declara ser Propietaria del inmueble ubicado en esta ciudad en Avenida Baquedano N.º310 Interior, correspondiente a oficinas, por este acto da en arrendamiento dicho inmueble a la Arrendataria quien se obliga a destinarlo exclusivamente a oficinas.

SEGUNDO: El arrendamiento empezará a regir con fecha 01 de febrero de 2008 y durará hasta el 31 de diciembre del mismo año, luego de la cual se renovará tácita y automáticamente por el lapso de un año, es decir hasta el 31 de diciembre de 2009, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso por carta certificada deberá darse con a lo menos 60 (sesenta) días de anticipación. La arrendataria, se obliga a restituir el Inmueble inmediatamente que termine este

contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos, hasta el último día que ocupó el inmueble.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de UF30,50 que deberán pagarse por

anticipado en dinero efectivo entre los días primero y quinto de cada mes, en el domicilio de la

Corredora doña Eliana Bravo Soto, casada, chilena, cedula de identidad número 8.229.035-4, ubicada en calle General Parra número trescientos treinta y siete de esta ciudad, la cual depositará mensualmente el cien por cien del monto deducidos sean sus honorarios correspondientes a veinticinco mil pesos más impuestos. Dicho depósito se deberá realizar en la cuenta corriente número 26028242-01 de Banco Chile a nombre de Ana Lourdes Sobrazo Díaz. Al momento de hacerse efectivo este pago, la arrendataria deberá enviar al domicilio de la los comprobantes de pago del consumo de los gastos básicos (luz, agua y extracción de basuras) que correspondan, debiendo estar éstos al día. Si hubiera gastos de cobranzas, sean judiciales o no, la arrendataria deberá pagar dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial al máximo legal permitido.

CUARTO: Como caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieran producirse derivadas de su incumplimiento, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, la suma de UF30,50.-

En el caso procedente, de no existir cuentas impagas, ni deterioros en dicho inmueble, el total de la garantía le será devuelta a la arrendataria por el Arrendador, con veinte días después del término del contrato y recepción de dicho inmueble. Será obligación de la arrendataria y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, aseo de la propiedad y



SÉPTIMO: La propiedad arrendada se encuentra en el estado de conservación que es conocido por la arrendataria, la que se obliga a restituirla al término del presente contrato en la misma condición. A tal objeto, se firma por ambas partes, anexo que se entiende formar parte del presente contrato y que detalla el estado de la propiedad y entre otras cosas, todas sus especies y artefactos, así como estado del sistema eléctrico, agua potable, gas y techumbres.

Se entregan dos copias de llaves. Será obligación del arrendatario y por consiguiente de su cargo, el pago de los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gas y demás que precedieren. Manutención de calefón cada seis meses, caños, artefactos de baño, cortes de pasto en frontis del edificio. En caso de utilización de leña, la arrendataria deberá preocuparse de mantener la leña en caja de madera y no deteriorar pisos ni muros.

OCTAVO: Será responsabilidad del propietario del inmueble sujeto a arrendamiento en este instrumento, la adquisición de un seguro de incendio, liberando de dicha responsabilidad a la arrendataria. Se sugiere la contratación por parte de la arrendataria de un seguro para sus muebles y pertenencias.

NOVENO: El propietario del inmueble singularizado en cláusulas anteriores sujeto de este contrato, no autoriza, ni se hará responsable de convenios de pago por deudas de consumo (agua, luz, teléfonos, TV cable, Internet, servicios de alarma), adquiridos por la arrendataria, sin una previa autorización por escrito, liberando al arrendador, de responsabilidad automáticamente sobre el compromiso de la arrendataria con estas empresas.

DÉCIMO: La personería de doña Paula Roempler Marchant, para actuar en representación del Servicio Nacional de Turismo, Región de Aysén, consta en Resolución Tomada de Razón N.º 61 de 11 de Mayo de 2006 y la Resolución Exenta N.º 77 de 21 Enero de 2008, ambas del Servicio Nacional de Turismo.

demás que precedieren hasta el último día de ocupación del inmueble. Dicha garantía, en caso alguno, no podrá ser imputada por la arrendataria a rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta correspondiente al último mes de vigencia del contrato.

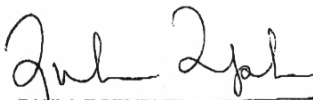
QUINTO: Cualquier modificación que pretenda hacer la arrendataria que implique una alteración estructural, arquitectónica o estética de la propiedad, requerirá de autorización expresa y por escrito del arrendador o quien lo represente.

Todas las mejoras que se realicen y que al final del arrendamiento no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio del arrendador, quien nada abonará por ellas.

SEXTO: El presente contrato terminará inmediatamente, si la arrendataria incurre en alguna de las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes:

- a) Si el inmueble arrendado lo destinare a cualquier otro fin que no sea el de las actividades propias de oficinas.
- b) Si causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente.
- c) Sin perjuicio de lo previsto en la ley sobre reparaciones necesarias y locativas, si no mantuviere a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo la propiedad, así como si no reparare cualquier desperfecto que experimente éste en sus murallas, cielos, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, etc., y que hubieran sido originados por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes.
- d) Si efectuare modificaciones o innovaciones en la propiedad sin contar con la previa autorización escrita del arrendador.
- e) Si subarrendare el Inmueble, y
- f) Si no estuviese al día en el pago de los gastos básicos.

DÉCIMO PRIMERO: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique, para todos los efectos derivados de este contrato y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando uno en poder del arrendador y el otro en poder de la arrendataria.


PAULA ROEMPLER MARCHANT
Directora Regional de Turismo
Región de Aysén


ANA DE LOURDES SOBARZO DIAZ
Arrendadora

Firmé hoy, ante mí, doña PAULA CONSTANZA ROEMPLER MARCHANT, C. I. N° 8.529.787-2, en representación del SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, según consta en RESOLUCION N° 61 de fecha 11 de Mayo 2006, emitida por el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, DIRECCION NACIONAL. COYHAIQUE, 28 de Enero 2008.


TEODORO PATRICIO DURAN
NOTARIO
PUBLICO
2° NOTARIA
COYHAIQUE

Autorizo la firma de doña ANA DE LOURDES SOBARZO DIAZ, C.I. 7.820.789-2 Nacional, como ARRENDADORA.
Osorno, 05 de febrero del año 2008.cs


CRISTIAN BALLEZA PIMENTEL
NOTARIO
PUBLICO
OSORNO - CHILE