

REPUBLICA DE CHILE  
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

REF.: CONTRATO DE ARRIENDO OFICINA EN LA  
UNIÓN

VALDIVIA, ABRIL 25 de 2008

RESOLUCION EXENTA N° \_\_069\_\_\_\_/

VISTO: El Decreto Ley N° 1.224, de 1975; la Ley N° 18.834; la Ley de Presupuestos N° 20.232; el contrato de arrendamiento que se acompaña; la Resolución Exenta N° 1.447, del 28 de Octubre del 2003, que delegó facultades en los Directores Regionales de Turismo; y resolución N° 448 de fecha 21 de Abril de 2008, que delega facultades especiales al director regional de turismo, Región de los Ríos; la Resolución N° 520, de 1996, modificada por la Resolución N° 117, de 2001, de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el Servicio Nacional de Turismo necesita arrendar en forma urgente oficina en la ciudad de LA UNIÓN, para sus nuevas dependencias en esa localidad;
- 2.- Que por intermedio de la empresa de Corretajes Miguel Ferrón Lazo, se encontró oficina en buen estado y cercano al centro de la ciudad,
- 3.- Que esta disponible a contar de el día 15 de Abril del presente año.
- 4.- Que es posible instalar paneles divisorios e instalar letreros con identificación de Servicio Nacional de Turismo,
- 5.- Que el contrato que se aprueba por esta Resolución cumple con las disposiciones legales vigentes del Ministerio de Hacienda e instrucciones impartidas en la Ley de Presupuestos del Sector Público año 2008, por lo cual vengo en dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1.- Apruébese el contrato de arriendo con fecha 25 de Abril del 2008, entre el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO y don OSVALDO MACHMAR ROSALES .C.I. N° 3.901.903-5, propietario del local comercial ubicado en calle comercio N° 525, local N° 4 en la ciudad de LA UNION, para el funcionamiento de las Oficinas del SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, cuyo tenor es el siguiente:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Unión a 25 de Abril de 2008, entre don OSVALDO MACHMAR ROSALES, chileno, casado, empresario, Cedula Nacional de Identidad N.º 3.901.903-5, domiciliado en FUNDO TRAPI, SECTOR CAYURRUCA CASILLA 78, RIO BUENO en adelante el ARRENDADOR y por otra parte el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, RUT N.º 60.704.000-1, representado para estos efectos por don PATRICIO YAÑEZ STRANGE, Director Regional de Turismo, Región de Los Ríos, ambos con domicilio en Avenida .Prat N.º555, ciudad de Valdivia, en adelante ARRENDATARIO, se ha convenido la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR, es propietario de la oficina ubicada en calle Comercio N.º525, Local 4, ciudad de La Unión, la que se 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 La Unión.

SEGUNDO: El presente contrato empezara a regir a contar del día 01 de mayo del 2008 y tendrá una vigencia de un año. Vencido que sea el plazo, se renovará tácita y automáticamente, por períodos sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes contratantes comunique a la otra, mediante carta certificada, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de los períodos de renovación. El aviso por carta certificada deberá darse con a lo menos (60) sesenta días de antelación.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos), la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los últimos cinco días de cada mes, depositándose dicho monto en la cuenta corriente N.º8262004776-8 del Banco Santander Santiago, a nombre de don OSVALDO MACHMAR RORALES, previo recibo de arriendo emitido con anterioridad a la fecha de pago.

Para los efectos de la comisión de intermediación de Corretajes Miguel Ferrón Lazo, el mismo día del pago del primer mes de renta, y por única vez, se pagará dicha comisión que asciende a la suma de \$170.000.- (ciento setenta mil pesos), equivalentes al 50% del valor del canon.

CUARTO: La renta, se reajustará semestralmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios del Consumidor, en el período inmediatamente anterior. En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, los servicios de consumo básicos como son electricidad, agua, gas y teléfono.

SEXTO: En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagarla reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió realizarse el pago y aquella en que efectivamente se verificó. Si la referida unidad no existiese o fuese congelada, los pagos antes señalados se harán reajustados en la misma proporción en que hubiese variado el I.P.C. entre el mes anteprecedente a aquel en que efectivamente se haga.

El solo retardo o mora en el pago de la renta, por uno o mas meses, dará derecho a la arrendador para poner termino ipso facto al contrato en la forma prescrita por la ley, haciéndose efectiva la garantía a que se hace alusión en la cláusula undécima.

**SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

**OCTAVO:** Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento todos los artículos, artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, haciendo arreglar o cambiar a su costa aquellos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, como también conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación. En los casos de perjuicios que se produzcan por razones fortuitas o de fuerza mayor (incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.), cada parte soportara sobre los bienes de su propiedad.

Se deja constancia que la oficina en arriendo se encuentra no amoblada, solo con sus respectivos artefactos sanitarios, calefón, baños, luminarias interior y exterior completas y en perfecto estado.

**NOVENO:** El arrendatario deberá dar las facilidades del caso, para que el arrendador visite e inspeccione la oficina arrendada.

**DÉCIMO:** Se deja constancia que la Oficina se encuentra en buen estado de conservación, lo que el arrendatario declara conocer, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones al término del presente contrato, considerando el desgaste de uso legitimo. El arrendatario no podrá efectuar obra alguna que haga necesario un trabajo u obra menor, a no ser que cuente con autorización por escrito por parte del arrendador las que en todo caso, cederán en beneficio del inmueble, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto.

**UNDÉCIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumos de agua, luz, gas, gastos comunes y otros, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto la cantidad de \$340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos), suma que deberá restituirse al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad o término del contrato, y tendrá un valor equivalente a la renta pagada el último mes de vigencia del contrato. En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.



**DUODÉCIMO:** Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendador de inmediato, la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega de los recibos (fotocopias) de pago respectivos.

**DÉCIMO TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte del arrendatario, será causal inmediata para poner término al mismo, facultando a la arrendador para no restituir la garantía a la que alude la cláusula undécima.

**DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Unión y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

**DECIMO QUINTO:** Impútese el presente documento al Subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo"; Items 09 "Arriendos"; Asignación 002 "arriendo de Edificios" del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2008

  
  
MATRICIO YAÑEZ STRANGE  
DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO  
REGION DE LOS RIOS

**DISTRIBUCION:**

- Registro Res.Exentas
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En La Unión a 25 de Abril de 2008, entre don OSVALDO MACHMAR ROSALES, chileno, casado, empresario, Cedula Nacional de Identidad N.º 3.901.903-5, domiciliado en FUNDO TRAPI, SECTOR CAYURRUCA CASILLA 78, RIO BUENO, en adelante el ARRENDADOR y por otra parte el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, RUT N.º 60.704.000-1, representado para estos efectos por don PATRICIO YAÑEZ STRANGE, Director Regional de Turismo, Región de Los Ríos, ambos con domicilio en Avenida .Prat N.º555, ciudad de Valdivia, en adelante ARRENDATARIO, se ha convenido la celebración del siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: El ARRENDADOR, es propietario de la oficina ubicada en calle Comercio N.º525, Local 4, ciudad de La Unión, la que se 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 La Unión.

SEGUNDO: El presente contrato empezara a regir a contar del día 01 de mayo del 2008 y tendrá una vigencia de un año. Vencido que sea el plazo, se renovará tácita y automáticamente, por períodos sucesivos de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes contratantes comunique a la otra, mediante carta certificada, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de los períodos de renovación. El aviso por carta certificada deberá darse con a lo menos (60) sesenta días de antelación.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos), la que deberá ser pagada anticipadamente y al contado, dentro de los Últimos cinco días de cada mes, depositándose dicho monto en la cuenta corriente N.º8262004776-8 del Banco Santander Santiago, a nombre de don OSVALDO MACHMAR ROSALES, previo recibo de arriendo emitido con anterioridad a la fecha de pago.

Para los efectos de la comisión de intermediación de Corretajes Miguel Ferrón Lazo, el mismo día del pago del primer mes de renta, y por única vez, se pagará dicha comisión que asciende a la suma de \$170.000.- (ciento setenta mil pesos), equivalentes al 50% del valor del canon.

CUARTO: La renta, se reajustará semestralmente en el cien por ciento de la variación del Índice de Precios del Consumidor, en el período inmediatamente anterior. En caso de que el IPC experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

QUINTO: El arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad y a quien corresponda, los servicios de consumo básicos como son electricidad, agua, gas y teléfono.

SEXTO: En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagarla reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha en que debió realizarse el pago y aquella en que efectivamente se verificó. Si la referida unidad no existiese o fuese congelada, los pagos antes señalados se harán reajustados en la misma proporción en que hubiese variado el I.P.C. entre el mes anteprecedente a aquel en que efectivamente se haga.

*[Firma manuscrita]*

El solo retardo o mora en el pago de la renta, por uno o mas meses, dará derecho a la arrendador para poner termino ipso facto al contrato en la forma prescrita por la ley, haciéndose efectiva la garantía a que se hace alusión en la cláusula undécima.

SÉPTIMO: El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

OCTAVO: Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento todos los artículos, artefactos e instalaciones de la propiedad arrendada, haciendo arreglar o cambiar a su costa aquellos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, como también conservar el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y conservación. En los casos de perjuicios que se produzcan por razones fortuitas o de fuerza mayor (incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.), cada parte soportara sobre los bienes de su propiedad.

Se deja constancia que la oficina en arriendo se encuentra no amoblada, solo con sus respectivos artefactos sanitarios, calefón, baños, luminarias interior y exterior completas y en perfecto estado.

NOVENO: El arrendatario deberá dar las facilidades del caso, para que el arrendador visite e inspeccione la oficina arrendada.

DÉCIMO: Se deja constancia que la Oficina se encuentra en buen estado de conservación, lo que el arrendatario declara conocer, obligándose a restituirlo en las mismas condiciones al término del presente contrato, considerando el desgaste de uso legítimo. El arrendatario no podrá efectuar obra alguna que haga necesario un trabajo u obra menor, a no ser que cuente con autorización por escrito por parte del arrendador las que en todo caso, cederán en beneficio del inmueble, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto.

UNDÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, cuentas impagas de consumos de agua, luz, gas, gastos comunes y otros, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía, en este acto la cantidad de \$340.000.- (trescientos cuarenta mil pesos), suma que deberá restituirse al arrendatario dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad o término del contrato, y tendrá un valor equivalente a la renta pagada el último mes de vigencia del contrato. En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de la renta de arrendamiento.

DUODÉCIMO: Al término del presente contrato de arriendo, el arrendatario deberá restituir a la arrendador de inmediato, la propiedad completamente desocupada, y con todas las cuentas y consumos al día, haciendo entrega de los recibos (fotocopias) de pago respectivos.

DÉCIMO TERCERO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato por parte del arrendatario, será causal inmediata para poner término al mismo, facultando a la arrendador para no restituir la garantía a la que alude la cláusula undécima.

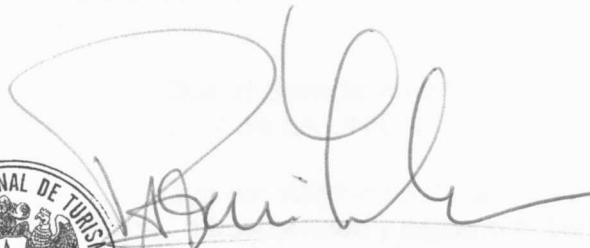
DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Unión y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

*[Firma manuscrita]*

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



OSVALDO MACHMAR ROSALES  
C I N.º 3.901.903-5  
ARRENDADOR



PATRICIO YAÑEZ STRANGE  
DIRECTOR REGIONAL DE TURISMO  
REGION DE LOS RIOS

FIRMO ANTE MI: El contrato de arrendamiento que antecede, don OSVALDO MACHMAR ROSALES, C.I.N.º3.901.903-5, en su calidad de arrendador.-  
RIO BUENO, 29 DE ABRIL DE 2008.-

