



**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA,
ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE
ANTOFAGASTA Y COMUNIDAD EDIFICIO 45 EX CANAEMPU.**

ANTOFAGASTA, 15 de Octubre de 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 152 / 2010.-

VISTOS:

El D.L. N° 1.224 de 1975; la Ley N° 20.423, de 12 de febrero de 2010; la Ley N° 20.407 de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; el artículo 41 de la Ley N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 864, de 06 de agosto de 2010; la Resolución T.R. N° 139 de 03 de octubre de 2008, la Res. Ext. N° 1124 del 13 de octubre de 2010, todas de este Servicio; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO

1.- Que, el artículo 4° del Decreto Ley N° 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 N° 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 N° 1224 del 13 de Octubre 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 Bodega ubicada en Calle Washington N° 2562, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, para que en ella funcione como bodega de resguardo de material promocional y archivos de la Dirección regional de Turismo - Región de Antofagasta.

4.- Que, con fecha 15 de octubre de 2010, se suscribió el contrato de arrendamiento de la Bodega indicada en el considerando anterior, entre la Dirección Regional de Antofagasta y Comunidad Edificio 45 Ex Canaempu.

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, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de Bodega suscrito con fecha 09 de agosto de 2010 entre el Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta y Comunidad Edificio 45 Ex Canaempu, cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
"COMUNIDAD DE EDIFICIO 45 EX CANAEMPU"
A
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**

En Antofagasta, Chile, a 15 de Octubre de 2010, entre la COMUNIDAD EDIFICIO 45 EX CANAEMPU, representada para estos efectos por su Presidente don LEONEL OSSANDON ROJAS, cédula nacional de identidad N° 4.272.177-B, ambos domiciliados en Calle Washington Número 2562, 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 Bodega ubicada en calle Washington N° 2562, de la ciudad de Antofagasta, 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 Bodegaje y Almacenamiento de Archivos y Material Promocional de la Dirección Regional de Turismo de Antofagasta.

SEGUNDO: Renta o Canon.

La renta del arrendamiento ascenderá a la suma de UF 3 (tres Unidades de Fomento) 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, al valor de la UF que se registre al momento del pago.

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

QUINTO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el día 15 de Octubre 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 treinta (30) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de las renovaciones posteriores.

SEXTO: 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. Resciliación 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 causa 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.

SEPTIMO: Uso de la Propiedad.

Para efectos del uso de la propiedad, las partes dejan constancia que la Bodega 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 artículos, artefactos e instalaciones de la Bodega arrendada, debiendo arreglar, reparar o cambiar a su costa aquéllos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, salvo los desgastes 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 goza de su propiedad, siempre que ellos no fueren imputables a negligencia de alguna de las partes.

OCTAVO: 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 vivienda 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 Vivienda 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.

NOVENO: Subarrendamiento.

El ARRENDATARIO no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros

DÉCIMO: Supervisión.

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

DÉCIMO PRIMERO: 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, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Personerías.

La personería de don Gustavo Herrera Solo, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta en la Resolución T.R. N° 139 de 03 de octubre 2003, del Servicio Nacional de Turismo, que lo designa como Director Regional de ese Servicio.

La personería de don Leonel Ossandon Rojas para representar a la Comunidad Edificio 45 Ex Canaempu consta en Acta de constitución de Comité de Administración de Propietarios edificio 45 Ex Canaempu, suscrita con fecha 01/06/2005.

DÉCIMO CUARTO: 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.

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

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


GUSTAVO HERRERA SOTO
Director Regional
Servicio Nacional de Turismo
Región de Antofagasta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"COMUNIDAD DE EDIFICIO 45 EX CANAEMPU"

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En Antofagasta, Chile, a 15 de Octubre de 2010, entre la **COMUNIDAD EDIFICIO 45 EX CANAEMPU**, representada para estos efectos por su Presidente don **LEONEL OSSANDON ROJAS**, cédula nacional de identidad N° 4.272.177-8, ambos domiciliados en Calle Washington Número 2562, 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 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 Bodega ubicada en calle Washington N° 2562, de la ciudad de Antofagasta, 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 Bodegaje y Almacenamiento de Archivos y Material Promocional de la Dirección Regional de Turismo de Antofagasta.

SEGUNDO: Renta o Canon.

La renta del arrendamiento ascenderá a la suma de UF 3 (tres Unidades de Fomento) 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, al valor de la UF que se registre al momento del pago.

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

QUINTO: Plazo de Vigencia del Contrato.

El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el día 15 de Octubre 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 periodos 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 periodo pactado o al término de los periodos de renovación, por carta certificada, que deberá ser enviada a la otra parte con a lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del

SEXTO: 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. Resciliación 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** causa 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.

SEPTIMO: Uso de la Propiedad.

Para efectos del uso de la propiedad, las partes dejan constancia que la Bodega 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 artículos, artefactos e instalaciones de la Bodega arrendada, debiendo arreglar, reparar o cambiar a su costa aquéllos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido, salvo los desgastes 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 fueren imputables a negligencia de alguna de las partes.

OCTAVO: 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 bodega 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 Bodega y a reparar a su expensa los desperfectos que sufiere 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.

NOVENO: Subarrendamiento.

El ARRENDATARIO no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros

DÉCIMO: Supervisión.

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

DÉCIMO PRIMERO: 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, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 2008, del Servicio Nacional de Turismo, que lo designa como Director Regional de ese Servicio.


La personería de don Leonel Ossandon Rojas para representar a la Comunidad Edificio 45 Ex Canaempu consta en Acta de constitución de Comité de Administración de Propietarios edificio 45 Ex Canaempu, suscrita con fecha 01/06/2005.

DÉCIMO CUARTO: 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
Servicio Nacional de Turismo
Región de Antofagasta
(Arrendatario)



COMITE DE ADMINISTRACION
EDIFICIO 45 EX CANAEMPU
ANTOFAGASTA
LEONEL OSSANDON ROJAS
C.I. 4.272.177-8
PP. COMUNIDD EDIFICIO 45
EX CANAEMPU
(Arrendador)