

ARRENDAMIENTO

SEÑORA MARIA DIAZ MARTINEZ

- a -

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En Concepción, a 1° de Septiembre del año dos mil dos (2002) doña **MARÍA DÍAZ MARTINEZ**, chilena, viuda, rentista, Cédula Nacional de Identidad N° 2.105.812-2, con domicilio en calle Castellón N° 195 departamento N° 41, Concepción, como arrendadora, por una parte y por la otra y como arrendataria el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, RUT N° 60.704.000-1, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley N° 1.224, de 1975, domiciliado en Avenida Providencia N° 1.550, de la ciudad de Santiago, representado por don **OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.976.014-5, chileno, casado, profesor, del mismo domicilio anterior y de paso en ésta, ambas partes, en adelante "ARRENDADORA" y "ARRENDATARIA" respectivamente, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO:- Doña **MARIA DIAZ MARTINEZ**, viene a entregar en arrendamiento el inmueble, ubicado en calle Caupolicán N° 85, Concepción, a don **OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO**, quien toma, acepta y arrienda dicho inmueble, para su representado el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de sus Oficinas de la Dirección Regional de Turismo de la Región del Bío-Bío. La arrendataria declara y se hace responsable de que el inmueble pueda efectivamente destinarse al uso para el cual se entrega en arrendamiento.

SEGUNDO:- El plazo de arrendamiento es de tres años a contar del 1° de septiembre del año 2002 hasta el día 31 de Agosto del año 2005.- Pero se entenderá tácita y sucesivamente renovado por períodos de un año, a partir del término del plazo antes indicado, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con, a lo menos, sesenta (60) días de anticipación al plazo señalado o a cualquiera de las prórrogas que estuviere corriendo, mediante carta certificada, dirigida al domicilio de su contraparte. En esa oportunidad, la arrendataria deberá restituir el inmueble a la arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados por el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Si no se materializará la restitución en la fecha fijada, la arrendataria pagará a la arrendadora como multa o indemnización meramente moratoria una cantidad igual a la que se fija en la estipulación Cuarta de este contrato para el caso del mero retraso en el pago de la renta de arrendamiento, por cada día de mora en la restitución.-

TERCERO:- La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de **\$390.000.- (trescientos noventa mil pesos)** mensuales, que deberá pagarse anticipadamente, entre el 1° y el 5° día de cada mes de arrendamiento, en el domicilio de la corredora de propiedades señora LILIAN GARAY DE



ORTIZ, actualmente ubicada en calle Cervantes N° 480, oficina B, Concepción, o podrá realizar dicho pago en el domicilio que se le indicare. Dicha renta se reajustará semestralmente, con dos meses de desfase, en la misma proporción en que se incrementa el Índice de Precios al Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que en el futuro lo reemplace, de modo que el primer reajuste se aplicará a contar del 1° de abril del 2002 y comprenderá el aumento del I.P.C. que se registre entre los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre de 2002 y enero y febrero de 2003.- Todos los reajustes se agregarán, capitalizarán y consolidarán con la renta base de modo que los que sucesivamente se produzcan se aplicarán sobre renta base y reajustes acumulados. Se deja constancia que la arrendadora ha concedido a la arrendataria, dos meses de gracia correspondientes al período comprendido entre el 1° de septiembre y el 1° de noviembre del 2002, y que, en consecuencia no cancela la renta de arrendamiento por dichas meses, cancelando la arrendataria la renta a partir del día 1° del mes de noviembre del 2002, igual a \$390.000.- (trescientos noventa mil pesos); y además ha entregado la suma correspondiente a un mes de renta igual a \$390.000.- (trescientos noventa mil pesos) por concepto de garantía, como caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato e incluso las costas judiciales que pudieren producirse; ésta le será devuelta, reajustada en la misma forma que la renta base, dentro del plazo de treinta (30) días después de que haya restituido el inmueble, y previa comprobación de que no hay cargos que efectuar a dicha garantía por concepto de consumos básicos impagos, o deterioros en lo arrendado.- El hecho de pagar esta caución, no implicará renuncia de la arrendadora a sus acciones, para obtener el cumplimiento o la indemnización de mayores perjuicios.- Queda así establecido, que la garantía no estará destinada al pago del último mes de arriendo.- Se incluye, además, en el precio del presente contrato la comisión de la corredora de propiedades señora **Lilian Garay Ortiz**, equivalente al 50% del monto de una renta mensual de arrendamiento, es decir, \$ 195.000, (Ciento noventa y cinco mil pesos), la que será pagada por la arrendataria, a más tardar al 5° día hábil, a contar de la firma del presente contrato.

CUARTO:- 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 como de plazo vencido para todos los efectos legales debiendo la arrendataria restituir el inmueble de inmediato, bajo apercibimiento de pagar a la arrendadora una multa o indemnización simplemente moratoria ascendente a un treintavo o una trigésima parte de la renta mensual que en el momento de esta infracción se esté pagando, por cada día de atraso en la restitución y/o el pago de lo adeudado, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda, con sus intereses y reajustes legales. En consecuencia, producido el simple atraso de la arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento, no procederá en caso alguno dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil. Sin embargo, se deja constancia que si la arrendadora aceptare el pago de la renta de arrendamiento en forma diferida, deberá entenderse que renuncia al ejercicio de la acción derivada del pacto comisorio precedente, pero solamente respecto del período correspondiente al mes en que el pago atrasado haya sido aceptado, y siempre que no se haya presentado en Tribunales demanda al respecto, aún cuando esta no haya sido notificada. En el evento de aceptarse el pago atrasado, y antes de presentarse demanda en Tribunales,



E. de R.

la renta deberá pagarse adicionada con el interés corriente máximo vigente a la respectiva fecha.-

QUINTO:- La arrendataria se encuentra en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad, a partir de la fecha de firma de este contrato, de acuerdo con el inventario anexo, que, firmado por la Directora Regional del Servicio Nacional de Turismo, de la Región del Bío - Bío, se considera forma parte integral del presente instrumento, quedando, desde luego, facultada, para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de las paredes, losas, pisos, cielos, columnas, de los elementos estructurales del inmueble, o de las redes de gas, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, u otras. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietario desde el mismo momento en que se efectúen, sin que el arrendador tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto. No tendrán este carácter, aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato y esa acción no cause detrimento al inmueble arrendado.-

SEXTO:- Se prohíbe a la arrendataria: I) ceder, traspasar, subarrendar o aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o a realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado; II) Cambiar la destinación de lo arrendado señalada en la cláusula primera, en ambos casos sin autorización previa y escrita de la arrendadora; y III) introducir en lo arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivos o tóxicas.-

SEPTIMO:- La arrendadora no responderá por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o desperfectos en las redes de servicios básicos, y por lo tanto, será la arrendataria quien responderá por éstos y por cualquier otro daño que por su hecho, negligencia o culpa se cause en lo arrendado, en el resto del inmueble, o en los circundantes, así como los causados o provocados por cualquiera de sus dependientes.

OCTAVO:- La arrendataria se obliga: I) a permitir que la arrendadora por sí o por representante, inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada cinco meses, en días y horas hábiles; II) a permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de sesenta (60) días antes de su restitución; III) a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación aseo y uso, debiendo reparar oportunamente y a su exclusivo costo cualesquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, cubrepisos, cierros, empapelados, vidrios, pinturas, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos; artefactos de baño, redes de servicios básicos y que le sea imputable como a alguno de sus dependientes. IV) a cancelar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gastos comunes y extracción de basura; y V) La arrendadora no tiene ni tendrá injerencia alguna en la instalación y desarrollo de las actividades de la Dirección Regional de Turismo, sobre todo en lo relativo a posibles autorizaciones de competencia municipal o de otros Servicios Públicos o Privados, fuera de prestar a la arrendataria la cooperación usual, y que esté a su alcance. Al momento de restituir lo arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvoconducto en Carabineros de Chile, deberá presentar los



E. de A.

comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos; y a cumplir estrictamente con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, Sanitarias y demás existentes; dichos comprobantes de pago, deberán ser exhibidos además en la oportunidad que la arrendadora lo demande.-

NOVENO:- Cualesquiera infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, originará ipso facto, de inmediato o de pleno derecho su vencimiento o término anticipado, en las mismas condiciones fijadas en la estipulación Cuarta para el mero retraso en el pago de la renta de arrendamiento, originándose para la arrendadora los derechos y la indemnización allí establecidos que podrá hacer efectivos por la vía judicial que corresponda, y sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente le otorgue.-

DÉCIMO:- Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Concepción, la arrendataria en el inmueble arrendado, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales en ella establecidos; firmase este instrumento en cuatro ejemplares de igual valor, que quedan uno en poder de la arrendadora, dos en poder de la arrendataria y una en poder de la Oficina de Propiedades que participó en la gestión.-

M. Díaz de Paesa
ARRENDADORA
SRA. MARIA DIAZ MARTINEZ
C.I. N° 2.105.812-2

[Signature]
ARRENDATARIA
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
RUT N° 60.704.000-1
REPRESENTADA POR DON
OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO
C.I. N° 7.976.014-5



Bio Bio



APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA N° 1469 /

SANTIAGO, 121 DIC 2004

VISTO:

El D.L. N° 1.224, de 1975; el D.S. N° 515, de 1977, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción y la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBASE** la modificación del contrato de arrendamiento de fecha 1 de Septiembre de 2002, entre el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO** y doña **MARÍA DIAZ MARTÍNEZ**, por el arriendo del inmueble ubicado en calle Castellón N° 195, Depto. 41, de la ciudad de Concepción, suscrita con fecha 01 de Noviembre de 2002.

2. **IMPUTESE** el gasto que demanda la presente resolución al ítem N° 22.17.010, Arriendo de Inmuebles del Presupuesto Corriente de la Dirección Regional de Turismo VIII Región, para el año 2004.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

[Handwritten signature]



OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO
Director Nacional de Turismo

DIRECCION REGIONAL DE TURISMO
VIII REGION
SECRETARIA

N° 06
ENTRADA 10-1-05
SALIDA 11-1-05
TRAMITE blaza



Copia Fiel del Original
Lo que Transcribo a Ud.
para su conocimiento.
[Handwritten signature]
CARLOS RIVAS SAN MARTIN
Jefe Departamento Administrativo(s)

PSG/EPM/mmm
Fiscalía (2)
VIII Región ✓
Regional
Partes

MODIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SEÑORA MARIA DIAZ MARTINEZ

- a -

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO

En Concepción, a 1° de Noviembre del año dos mil dos (2002) doña **MARIA DIAZ MARTINEZ**, chilena, viuda, rentista, Cédula Nacional de Identidad N° 2.105.812-2, con domicilio en calle Castellón N° 195 departamento N° 41, Concepción, como arrendadora, por una parte y por la otra y como arrendataria el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**, RUT N° 60.704.000-1, persona jurídica de derecho público, creada por Decreto Ley N° 1.224, de 1975, domiciliado en Avenida Providencia N° 1.550, de la ciudad de Santiago, representado por don **OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.976.014-5, chileno, casado, profesor, del mismo domicilio anterior y de paso en ésta, ambas partes, en adelante "**ARRENDADORA**" y "**ARRENDATARIA**" respectivamente, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha 1° de Septiembre de 2002, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento por el cual la arrendadora entregó en arrendamiento al Servicio Nacional de Turismo, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Caupolicán N° 85, de la ciudad de Concepción.

SEGUNDO: Por este acto e instrumento, ambas partes vienen en reemplazar el texto de la cláusula tercera por el siguiente: "**TERCERO:** La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de **\$ 390.000, (trescientos noventa mil pesos)** mensuales, que deberá pagar anticipadamente, entre el 1° y el 5° día de cada mes de arrendamiento, en el domicilio de la corredora de propiedades señora **LILIAN GARAY DE ORTIZ**, actualmente ubicada en calle Cervantes N° 480, oficina B, Concepción, o podrá realizar dicho pago en el domicilio que se le indicare. Dicha renta se reajustará semestralmente, con dos meses de desfase, en la misma proporción en que se incremente el Índice de Precios al Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que en el futuro lo reemplace, de modo que el primer reajuste se aplicará a contar del 1° de abril del 2002 y comprenderá el aumento del I.P.C. que se registre entre los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2002 y enero de 2003. Todos los reajustes se agregarán, capitalizarán y consolidarán con la renta base de modo que los que sucesivamente se produzcan se aplicarán sobre renta base y reajustes acumulados. Se deja constancia que la arrendadora ha concedido a la arrendataria, dos meses de gracia correspondientes al período comprendido entre el 1° de septiembre y el 1° de noviembre del 2002, y que, en consecuencia no cancela la renta de arrendamiento por dichos meses,



cancelando la arrendataria la renta a partir del día 1° del mes de noviembre del 2002, igual a \$ 390.000, (trescientos noventa mil pesos), y además ha entregado la suma correspondiente a un mes de renta igual a \$ 390.000, (trescientos noventa mil pesos) por concepto de garantía, como caución de cada una de las obligaciones que impone el presente contrato e incluso las costas judiciales que pudieren producirse; ésta le será devuelta, reajustada en la misma forma que la renta base, dentro del plazo de treinta (30) días después de que haya restituido el inmueble, y previa comprobación de que no hay cargos que efectuar a dicha garantía por concepto de consumos básicos impagos, o deterioros en lo arrendado. El hecho de pagar esta caución, no implicará renuncia de la arrendadora a sus acciones, para obtener el cumplimiento o la indemnización de mayores perjuicios.- Queda así establecido, que la garantía no estará destinada al pago del último mes de arriendo. Se incluye, además, en el precio del presente contrato la comisión de la corredora de propiedades señora **Lilian Garay Ortiz**, equivalente al 50% del monto de una renta mensual de arrendamiento, es decir, \$ 195.000, (ciento noventa y cinco mil pesos), la que será pagada por la arrendataria, a más tardar al 5° día hábil, a contar de la firma del presente contrato".

TERCERO: El presente instrumento se suscribe en cuatro ejemplares, quedando dos en poder del Servicio Nacional de Turismo, uno en poder de la arrendadora y uno en poder de la Oficina de Corretaje de Propiedades que intervino en el contrato.

* *Hacer mención a que los restantes puntos del contrato*
Previa lectura, se ratifica y firmar: *inicial de Maria Jirven y*
las mismas condecoré?

Euridice Díaz de Baega
ARRENDADORA
SRA. MARIA DIAZ MARTINEZ
C.I. N° 2.105.812-2

[Signature]
ARRENDATARIA
SERVICIO NACIONAL DE TURISMO
RUT. N° 60.704.000-1
REPRESENTADA POR DON
OSCAR SANTELICES ALTAMIRANO
C.I. N° 7.976.014-5

