



SERNATUR
Servicio Nacional de Turismo

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, 03 de Julio de 2017

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 095 / 2017

VISTO:

El D.L. Nº 1.224 de 1975 que Crea el Servicio Nacional de Turismo; la Ley Nº 20.423, de 12 de febrero de 2010 Del Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo; la Ley Nº 20.981 de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; en el D.F.L. Nº 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley Nº 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en la Resolución T.R.A Nº 266/249/2015 09 de julio de 2015 que nombra al Director Regional de Turismo de la Región de Antofagasta, y en la Resolución Exenta Nº 516, de 29 de marzo de 2012 que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas del Servicio Nacional de Turismo; en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; 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 516 de 19 de marzo de 2012, el Director Nacional de Turismo delegó en los Directores Regionales de Turismo, en su acápite IV, Nº 6 la facultad de tomar en arriendo bienes inmuebles previa autorización de la Dirección Nacional para el uso de los mismos como oficina de información turística y dependencias de la Dirección Regional; mientras que en el acápite VIII, Nº 1 lo faculta para representar extrajudicialmente al Servicio, a fin de realizar los actos y celebrar los contratos, de alcance regional, que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones propias del Servicio, de acuerdo a la normativa legal vigente y dentro del marco presupuestario que el Servicio asigne a la Dirección Regional respectiva.

4.- Que, con fecha 01 de junio de 2017, se suscribió el contrato de arrendamiento de la oficina indicada en Calle Tocopilla Nº 360

de San Pedro de Atacama, entre la Dirección Regional de Antofagasta y doña NOLVIA AURELIA PACHECO BARREA, para que en el inmueble arrendado funcione la Oficina Local de Turismo de Atacama, donde se atenderá principalmente a los requerimientos asociados a la gestión institucional en la comuna por parte de SERNATUR.

5.- Que, el contrato de arrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama, toda vez que permite contar con un lugar físico para cumplir esas funciones en la localidad de San Pedro de Atacama, y el contrato tiene alcance sólo regional.

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

RESOLUCIÓN

I. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de oficina local de San Pedro de Atacama suscrito con fecha 01 de Junio de 2017 entre el Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta y doña NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA, cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA"

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO-REGIÓN DE ANTOFAGASTA

En San Pedro de Atacama, Región de Antofagasta, Chile, a 01 de junio de 2017, entre doña **NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA**, cédula nacional de identidad N° **5.967.828-0**, con domicilio en Calle Iquique N° 3026, de la comuna Y Ciudad de Antofagasta, Región 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 CLAUDIO YAÑEZ SALAZAR, cédula nacional de identidad N° 13.268.492-8, ambos con domicilio en calle Arturo Prat, Número 384, Piso 1, ciudad y comuna de Antofagasta, Región del mismo nombre, en adelante "el ARRENDATARIO"; y conjuntamente "las partes"; se declara lo que se indica y conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad y Objeto del Contrato.

"El ARRENDADOR", es propietario de un inmueble, destinado al uso de **oficina ubicada en calle Tocopilla N° 360**, comuna de San Pedro de Atacama, , que lo adquirió por compraventa suscrita por escritura pública 10 de enero de 2005, otorgada ante Notario Público Titular de la Tercera Notaría de El Loa-Calama, don Patricio Hernán Cathalifaud Moroso, Bajo el Repertorio N° 047-2005, la que rola inscrita a su nombre a fojas 293 N° 245 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, del año 2005.

Por este acto "el **ARRENDADOR**" entrega en arrendamiento a "el **ARRENDATARIO**", quién acepta para sí, la propiedad individualizada en el párrafo anterior con el único y exclusivo objeto de destinarla al funcionamiento de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama, en la que "el ARRENDATARIO" ejercerá las funciones de servicio público que le son propias.

Asimismo "las partes" declaran que se entrega por "el **ARRENDADOR**" y se recibe por "el **ARRENDATARIO**" el indicado inmueble en buen estado de conservación y mantención; y que el primero faculta al segundo, ha habilitar las repisas, paneles y

separador de espacios que estime necesarios para cubrir sus necesidades y habilitar el inmueble como oficina local de SERNATUR en Atacama, siempre que ello no cause absolutamente ningún detrimento, daño o deterioro de la propiedad arrendada, todo ello con el fin de que SERNATUR pueda cumplir con el objeto del presente contrato.

SEGUNDO: Renta o Canon.

"Las partes" acuerdan que la renta del arrendamiento ascenderá a la cantidad de \$600.000.- (seiscientos 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 del Estado y contra entrega del recibo de arriendo extendido por "el ARRENDADOR" el que deberá ser entregado a "el ARRENDATARIO" a más tardar dentro de tercer día corrido siguiente a la fecha del depósito efectivo de la renta.

En todo caso, para estos efectos el comprobante de depósito correspondiente será prueba suficiente del pago de la renta o canon mensual convenido correspondiente.

En todo caso, los pagos de las rentas mensuales estarán sujetos a la condición previa de existir recursos para ello, de acuerdo a la Ley de Presupuestos para el Sector Público del año respectivo.

TERCERO: Reajustes y la Mora.

La renta indicada en la cláusula anterior, se reajustará anualmente de acuerdo a la variación anual que experimente el Índice de Precios del Consumidor, IPC, en el período anual de vigencia del contrato inmediatamente anterior.

El simple retardo o mora en el pago de la renta de arrendamiento en más de treinta (30) días hábiles contados desde el día cinco de cada mes, por cualquier causa que ésta sea, dará derecho a "el **ARRENDADOR**" para poner término al presente contrato en forma anticipada y de inmediato, enviando la carta certificada a que se refiere la cláusula sexta de este contrato, con la anticipación ahí señalada y debiendo pagar "el **ARRENDATARIO**", la renta proporcional que corresponda entre la fecha de efectivo término del contrato y la fecha de restitución del inmueble, si no se hubiere cumplido el mes de arrendamiento.

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 que graven la propiedad, así como los gastos comunes y los servicios aseo municipal, si los hubiere, serán de cargo de "el **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, 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 emanan del presente contrato, "el **ARRENDATARIO**" entrega por este acto, en garantía a "el **ARRENDADOR**", la cantidad de \$ 600.000.- seiscientos mil pesos, equivalente a un mes de arrendamiento.

Esta garantía deberá ser restituida por "el **ARRENDADOR**" a "el **ARRENDATARIO**" dentro de los tres (3) 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 de "el **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 (1) año, contado desde el día 01 de Julio de 2017, fecha en que "el **ARRENDADOR**" hará entrega material del inmueble a "el **ARRENDATARIO**" ya sea entregándole las llaves y/o colocando la propiedad a su disposición lista para su uso.

Vencido el plazo señalado, este contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un (1) 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 o prórroga, por carta certificada, la que deberá ser enviada al domicilio de la otra "parte" con a lo menos **treinta (30) días** corridos de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de cada una de las renovaciones o prórrogas posteriores, según corresponda.

La notificación o comunicación deberá hacerse en la forma señalada en la cláusula décimo tercera de este instrumento.

"El **ARRENDATARIO**" deberá restituir la propiedad en la forma y los plazos señalados en la cláusula décimo segunda de este instrumento, quedando obligado a pagar a "la arrendadora" la renta completa o la renta proporcional correspondiente al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble.

SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.

Sin perjuicio de los plazos estipulados en la cláusula anterior, las partes acuerdan que el contrato terminará ipso facto y sin más trámites en los siguientes casos, sin necesidad de enviar el aviso señalado en la cláusula precedente, salva las excepciones indicadas a continuación:

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**" se retrasare o retardare en más de treinta (30) días hábiles contados desde el día cinco de cada mes en el pago de la renta o canon, por cualquier causa que ésta sea,, siempre que "el **ARRENDADOR**" haya efectuado la comunicación respectiva a que se refiere la cláusula precedente y haya transcurrido el plazo ahí indicado.
4. Si "el **ARRENDATARIO**" subarrienda el inmueble sin autorización previa de "el **ARRENDADOR**".
5. Si "el **ARRENDATARIO**" causa cualquier perjuicio a la propiedad arrendada, especialmente el desaseo o destrucción, ya sea de manera directa o indirecta, por un hecho o culpa suya, o de sus dependientes o funcionarios.
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 efectuar el pago mensual de la renta o canon, lo que se comunicará por escrito a "el **ARRENDADOR**".
9. Si cualquiera de "las partes" incurre en incumplimientos graves o reiterados de cualquiera de las obligaciones que hubiere contraído por el presente contrato.
10. Si "el **ARRENDATARIO**", hace modificaciones, construcciones o trabajos en el inmueble arrendado sin autorización escrita de "el **ARRENDADOR**", en aquellos casos en que deba contar con su autorización previa.

11. Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado. En este caso el término del contrato se contará a partir de la fecha del evento o suceso que haya causado la destrucción, cesando en ese momento, las obligaciones contractuales asumidas por ambas "partes" en virtud de este instrumento y quedando obligado "el **ARRENDATARIO**" a pagar la renta que proporcionalmente corresponda, si no se hubiere cumplido el mes de renta.
12. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato o su prórroga o renovación, si alguna de "las partes" manifestó su voluntad de ponerle término en la forma señalada en la cláusula anterior y haya transcurrido el plazo ahí señalado.

"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 que se producirá desde la concurrencia de la causal, sin perjuicio de las excepciones señaladas.

Sin perjuicio de lo anterior, el término del contrato deberá constar, además por resolución del Director Regional de Turismo, en la que se indicará la fecha desde que se entiende terminado el contrato por la concurrencia de alguna de las causales antes señaladas.

OCTAVO: Uso de la Propiedad.

"Las partes" acuerdan que "el **ARRENDATARIO**", podrá hacer uso del inmueble arrendado señalados en la cláusula primera de este contrato, en horario continuado de lunes a domingo, de manera tal que SERNATUR pueda cumplir las funciones que le son propias y siempre fuese necesario usar tales dependencias, obligándose a mantenerlo en adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, salvo los desgastes naturales causados en razón de vetustez o por el uso ordinario de la cosa arrendada.

"El **ARRENDADOR**" no responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en los bienes dejados en el inmueble arrendado, tales como, robos, hurtos, incendios, inundaciones filtraciones roturas o cañerías de agua potable, salvo aquellos que provengan de su propia culpa o negligencia por la falta de cuidado o mantenimiento de inmueble arrendado y/o de los servicios necesarios para dicho mantenimiento.

Para efectos del uso de la propiedad, "las partes" dejan constancia que la inmueble (oficina) arrendada, se entrega por "el **ARRENDADOR**" a "el **ARRENDATARIO**" 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 buen estado y funcionamiento.

"El **ARRENDATARIO**" se obliga a mantener en el mismo estado y funcionamiento todos los artefactos de iluminación e instalaciones de la propiedad arrendada, debiendo arreglar, reparar o cambiar a su costa aquéllos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido debidos a un hecho o culpa suya o de sus dependientes, salvo los desgastes naturales causados en razón de uso ordinario.

Cada una de "las partes" 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 o culpa de la otra "parte".

NOVENO: Obras y Mejoras.

"El **ARRENDATARIO**" queda autorizado para efectuar modificaciones interiores al inmueble, siempre que no alteren ni afecten su estructura, previo consentimiento por escrito de "el **ARRENDADOR**". Sin embargo no será necesario este consentimiento escrito tratándose de la construcción, instalación y/o habilitación de repisas o paneles o separadores de espacio a que se refiere la cláusula primera de este contrato, y en general para 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.

Las mejoras que introdujere "el **ARRENDATARIO**" al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo quedarán en beneficio de "el **ARRENDADOR**" y accederá a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte de "el **ARRENDADOR**", salvo acuerdo escrito en contrario. Las demás podrán ser desmontadas por "el **ARRENDATARIO**" quien podrá llevarse los mismos y sus materiales los que se entenderán de su propiedad.

"El **ARRENDATARIO**" se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento y aseo del inmueble y a reparar a sus expensas, sólo aquellos desperfectos o deterioros que ésta sufre, sean éstos de cualquier naturaleza, que se deban exclusivamente a un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de igual o mejor calidad que los existentes, previa consulta "al arrendador". Las demás reparaciones, provenientes de otros hechos o causas, como el caso fortuito o fuerza mayor, hecho de terceros no vinculados con "el **ARRENDATARIO**", serán de cargo de "el **ARRENDADOR**".

Será responsabilidad de "El **ARRENDATARIO**" adoptar y mantener las medidas necesarias para el buen funcionamiento del inmueble y la buena conservación de los bienes que se encuentren en ella.

"El **ARRENDADOR**", por su parte es obligado a efectuar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la propiedad por su vetustez, por la naturaleza del suelo, por desperfectos de construcción u otros de similar naturaleza.

DÉCIMO: Subarrendamiento.

"El **ARRENDATARIO**" no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros, sin autorización previa y por escrito de "la arrendadora".

DÉCIMO PRIMERO: Supervisión.

"El **ARRENDATARIO**" deberá dar todas las facilidades a "el **ARRENDADOR**" o su representante legal, para que visite e inspeccione el inmueble arrendado. Las visitas serán acordadas previamente por "las partes" y se realizarán semestralmente o dos (2) veces por 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 de "el **ARRENDADOR**" haciendo entrega de las llaves en el lugar en que se encuentra ubicado el inmueble, y contra entrega por parte de "el **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 a "el **ARRENDADOR**".

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

DÉCIMO TERCERO: Comunicaciones o Notificaciones.

Cualquier comunicación o notificación de una de "las partes" de este contrato a la otra, se considerará como válidamente realizada al ser enviada por correo certificado a los domicilios indicados en la comparecencia de este contrato, considerándose tales domicilios como los únicos válidos para realizar las comunicaciones y notificaciones. Cualquiera de "las partes" podrá modificar en el futuro su domicilio, comunicándolo por carta certificada a la otra parte.

Las comunicaciones o notificaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción (fecha de estampe) en la Oficina de Correos, respectiva.

DÉCIMO CUARTO: Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO QUINTO: Personerías.

La personería de Don Claudio Yañez Salazar, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta Antofagasta consta en el D.L. N° 1224 de 1975, que Crea el Servicio Nacional de Turismo; en relación con la Resolución T.R.A. N° 266/249/2015 de 09 de julio de 2015, en que se la nombra como Director Regional de Turismo de esa institución, en relación con la Resolución Exenta N° 516, de 29 de marzo de 2012, que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas del Servicio Nacional de Turismo.

DÉCIMO QUINTO: Copias.

En comprobante las partes suscriben el presente contrato cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder de cada una de "las partes".

Hay firma y timbre. **CLAUDIO YAÑEZ SALAZAR**. Director Regional de Turismo, Región de Antofagasta. (arrendatario).

Hay firma. De doña **NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA**. (arrendador).

II. IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2017.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍESTRESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



CYS/ mqo.

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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
"NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA"

A

SERVICIO NACIONAL DE TURISMO-REGIÓN DE ANTOFAGASTA

En San Pedro de Atacama, Región de Antofagasta, Chile, a 01 de junio de 2017, entre doña **NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA**, cédula nacional de identidad N° **5.967.828-0**, con domicilio en Calle Iquique N° 3026, de la comuna Y Ciudad de Antofagasta, Región 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 **CLAUDIO YAÑEZ SALAZAR**, cédula nacional de identidad N° 13.268.492-8, ambos con domicilio en calle Arturo Prat, Número 384, Piso 1, ciudad y comuna de Antofagasta, Región del mismo nombre, en adelante "el ARRENDATARIO"; y conjuntamente "las partes"; se declara lo que se indica y conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes de la Propiedad y Objeto del Contrato.

"El ARRENDADOR", es propietario de un inmueble, destinado al uso de **oficina ubicada en calle Tocopilla N° 360**, comuna de San Pedro de Atacama, , que lo adquirió por compraventa suscrita por escritura pública 10 de enero de 2005, otorgada ante Notario Público Titular de la Tercera Notaria de El Loa-Calama, don Patricio Hernán Cathalifaud Moroso, Bajo el Repertorio N° 047-2005, la que rola inscrita a su nombre a fojas 293 N° 245 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa Calama, del año 2005.

Por este acto "el **ARRENDADOR**" entrega en arrendamiento a "el **ARRENDATARIO**", quién acepta para sí, la propiedad individualizada en el párrafo anterior con el único y exclusivo objeto de destinarla al funcionamiento de la Oficina Local de Turismo de San Pedro de Atacama, en la que "el ARRENDATARIO" ejercerá las funciones de servicio público que le son propias.

Asimismo "las partes" declaran que se entrega por "el **ARRENDADOR**" y se recibe por "el **ARRENDATARIO**" el indicado inmueble en buen estado de conservación y mantención; y que el primero faculta al segundo, ha habilitar las repisas, paneles y separador de espacios que estime necesarios para cubrir sus necesidades y habilitar el inmueble como oficina local de SERNATUR en Atacama, siempre que ello no cause absolutamente ningún detrimento, daño o deterioro de la propiedad arrendada, todo ello con el fin de que SERNATUR pueda cumplir con el objeto del presente contrato.

SEGUNDO: Renta o Canon.

"Las partes" acuerdan que la renta del arrendamiento ascenderá a la cantidad de \$600.000.- (seiscientos 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 del Estado y contra entrega del recibo de arriendo extendido por "el ARRENDADOR" el que deberá ser entregado a "el ARRENDATARIO" a más tardar dentro de tercer día corrido siguiente a la fecha del depósito efectivo de la renta.

En todo caso, para estos efectos el comprobante de depósito correspondiente será prueba suficiente del pago de la renta o canon mensual convenido correspondiente.

En todo caso, los pagos de las rentas mensuales estarán sujetos a la condición previa de existir recursos para ello, de acuerdo a la Ley de Presupuestos para el Sector Público del año respectivo.

TERCERO: Reajustes y la Mora.

La renta indicada en la cláusula anterior, se reajustará anualmente de acuerdo a la variación anual que experimente el Índice de Precios del Consumidor, IPC, en el período anual de vigencia del contrato inmediatamente anterior.

El simple retardo o mora en el pago de la renta de arrendamiento en más de treinta (30) días hábiles contados desde el día cinco de cada mes, por cualquier causa que ésta sea, dará derecho a "el **ARRENDADOR**" para poner término al presente contrato en forma anticipada y de inmediato, enviando la carta certificada a que se refiere la cláusula sexta de este contrato, con la anticipación ahí señalada y debiendo pagar "el **ARRENDATARIO**", la renta proporcional que

corresponda entre la fecha de efectivo término del contrato y la fecha de restitución del inmueble, si no se hubiere cumplido el mes de arrendamiento.

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 que graven la propiedad, así como los gastos comunes y los servicios aseo municipal, si los hubiere, serán de cargo de "el **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, 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 emanan del presente contrato, "el **ARRENDATARIO**" entrega por este acto, en garantía a "el **ARRENDADOR**", la cantidad de \$ 600.000.- seiscientos mil pesos, equivalente a un mes de arrendamiento.

Esta garantía deberá ser restituida por "el **ARRENDADOR**" a "el **ARRENDATARIO**" dentro de los tres (3) 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 de "el **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 (1) año, contado desde el día 01 de Julio de 2017, fecha en que "el **ARRENDADOR**" hará entrega material del inmueble a "el **ARRENDATARIO**" ya sea entregándole las llaves y/o colocando la propiedad a su disposición lista para su uso.

Vencido el plazo señalado, este contrato se entenderá renovado tácita y automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de un (1) 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 o prórroga, por carta certificada, la que deberá ser enviada al domicilio de la otra "parte" con a lo menos **treinta (30) días** corridos de anticipación a la fecha de su vencimiento original o del vencimiento de cada una de las renovaciones o prórrogas posteriores, según corresponda.

La notificación o comunicación deberá hacerse en la forma señalada en la cláusula décimo tercera de este instrumento.

"El **ARRENDATARIO**" deberá restituir la propiedad en la forma y los plazos señalados en la cláusula décimo segunda de este instrumento, quedando obligado a pagar a "la arrendadora" la renta completa o la renta proporcional correspondiente al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble.

SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.

Sin perjuicio de los plazos estipulados en la cláusula anterior, las partes acuerdan que el contrato terminará ipso facto y sin más trámites en los siguientes casos, sin necesidad de enviar el aviso señalado en la cláusula precedente, salva las excepciones indicadas a continuación:

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**" se retrasare o retardare en más de treinta (30) días hábiles contados desde el día cinco de cada mes en el pago de la renta o canon, por cualquier causa que ésta sea,, siempre que "el **ARRENDADOR**" haya efectuado la comunicación respectiva a que se refiere la cláusula precedente y haya transcurrido el plazo ahí indicado.
4. Si "el **ARRENDATARIO**" subarrienda el inmueble sin autorización previa de "el **ARRENDADOR**".

5. Si "el **ARRENDATARIO**" causa cualquier perjuicio a la propiedad arrendada, especialmente el desaseo o destrucción, ya sea de manera directa o indirecta, por un hecho o culpa suya, o de sus dependientes o funcionarios.
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 efectuar el pago mensual de la renta o canon, lo que se comunicará por escrito a "el **ARRENDADOR**".
9. Si cualquiera de "las partes" incurre en incumplimientos graves o reiterados de cualquiera de las obligaciones que hubiere contraído por el presente contrato.
10. Si "el **ARRENDATARIO**", hace modificaciones, construcciones o trabajos en el inmueble arrendado sin autorización escrita de "el **ARRENDADOR**", en aquellos casos en que deba contar con su autorización previa.
11. Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado. En este acso el término del contrato se contará a partir de la fecha del evento o suceso que haya causado la destrucción, cesando en ese momento, las obligaciones contractuales asumidas por ambas "partes" en virtud de este instrumento y quedando obligado "el **ARRENDATARIO**" a pagar la renta que proporcionalmente corresponda, si no se hubiere cumplido el mes de renta.
12. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del contrato o su prórroga o renovación, si alguna de "las partes" manifestó su voluntad de ponerle término en la forma señalada en la cláusula anterior y haya transcurrido el plazo ahí señalado.

"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 que se producirá desde la concurrencia de la causal, sin perjuicio de las excepciones señaladas.

Sin perjuicio de lo anterior, el término del contrato deberá constar, además por resolución del Director Regional de Turismo, en la que se indicará la fecha desde que se entiende terminado el contrato por la concurrencia de alguna de las causales antes señaladas.

OCTAVO: Uso de la Propiedad.

"Las partes" acuerdan que "el **ARRENDATARIO**", podrá hacer uso del inmueble arrendado señalados en la cláusula primera de este contrato, en horario continuado de lunes a domingo, de manera tal que SERNATUR pueda cumplir las funciones que le son propias y siempre fuese necesario usar tales dependencias, obligándose a mantenerlo en adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, salvo los desgastes naturales causados en razón de vetustez o por el uso ordinario de la cosa arrendada.

"El **ARRENDADOR**" no responderá por los daños o perjuicios que pudieran producirse en los bienes dejados en el inmueble arrendado, tales como, robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas o cañerías de agua potable, salvo aquellos que provengan de su propia culpa o negligencia por la falta de cuidado o mantenimiento de inmueble arrendado y/o de los servicios necesarios para dicho mantenimiento.

Para efectos del uso de la propiedad, "las partes" dejan constancia que la inmueble (oficina) arrendada, se entrega por "el **ARRENDADOR**" a "el **ARRENDATARIO**" 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 buen estado y funcionamiento.

"El **ARRENDATARIO**" se obliga a mantener en el mismo estado y funcionamiento todos los artefactos de iluminación e instalaciones de la propiedad arrendada, debiendo arreglar, reparar o cambiar a su costa aquéllos que sufran desperfectos o deterioros por uso indebido debidos a un hecho o culpa suya o de sus dependientes, salvo los desgastes naturales causados en razón de uso ordinario.

Cada una de "las partes" 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 o culpa de la otra "parte".

NOVENO: Obras y Mejoras.

"El **ARRENDATARIO**" queda autorizado para efectuar modificaciones interiores al inmueble, siempre que no alteren ni afecten su estructura, previo consentimiento por escrito de "el

ARRENDADOR". Sin embargo no será necesario este consentimiento escrito tratándose de la construcción, instalación y/o habilitación de repisas o paneles o separadores de espacio a que se refiere la cláusula primera de este contrato, y en general para 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.

Las mejoras que introdujere "el **ARRENDATARIO**" al inmueble y que no puedan separarse sin detrimento del mismo quedarán en beneficio de "el **ARRENDADOR**" y accederá a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte de "el **ARRENDADOR**", salvo acuerdo escrito en contrario. Las demás podrán ser desmontadas por "el **ARRENDATARIO**" quien podrá llevarse los mismos y sus materiales los que se entenderán de su propiedad.

"El **ARRENDATARIO**" se obliga a realizar todo lo necesario para el adecuado mantenimiento y aseo del inmueble y a reparar a sus expensas, sólo aquellos desperfectos o deterioros que ésta sufre, sean éstos de cualquier naturaleza, que se deban exclusivamente a un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios, debiendo emplearse en las reparaciones materiales de igual o mejor calidad que los existentes, previa consulta "al arrendador". Las demás reparaciones, provenientes de otros hechos o causas, como el caso fortuito o fuerza mayor, hecho de terceros no vinculados con "el **ARRENDATARIO**", serán de cargo de "el **ARRENDADOR**".

Será responsabilidad de "El **ARRENDATARIO**" adoptar y mantener las medidas necesarias para el buen funcionamiento del inmueble y la buena conservación de los bienes que se encuentren en ella.

"El **ARRENDADOR**", por su parte es obligado a efectuar las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la propiedad por su vetustez, por la naturaleza del suelo, por desperfectos de construcción u otros de similar naturaleza.

DÉCIMO: Subarrendamiento.

"El **ARRENDATARIO**" no podrá subarrendar parte alguna del inmueble a terceros, sin autorización previa y por escrito de "la arrendadora".

DÉCIMO PRIMERO: Supervisión.

"El **ARRENDATARIO**" deberá dar todas las facilidades a "el **ARRENDADOR**" o su representante legal, para que visite e inspeccione el inmueble arrendado. Las visitas serán acordadas previamente por "las partes" y se realizarán semestralmente o dos (2) veces por 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 de "el **ARRENDADOR**" haciendo entrega de las llaves en el lugar en que se encuentra ubicado el inmueble, y contra entrega por parte de "el **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 a "el **ARRENDADOR**".

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

DÉCIMO TERCERO: Comunicaciones o Notificaciones.

Cualquier comunicación o notificación de una de "las partes" de este contrato a la otra, se considerará como válidamente realizada al ser enviada por correo certificado a los domicilios indicados en la comparecencia de este contrato, considerándose tales domicilios como los únicos válidos para realizar las comunicaciones y notificaciones. Cualquiera de "las partes" podrá modificar en el futuro su domicilio, comunicándolo por carta certificada a la otra parte.

Las comunicaciones o notificaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos de este contrato, a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción (fecha de estampe) en la Oficina de Correos, respectiva.

DÉCIMO CUARTO: Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO QUINTO: Personerías.

La personería de Don Claudio Yañez Salazar, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta en el D.L. N° 1224 de 1975, que Crea el Servicio Nacional de Turismo; en relación con la Resolución T.R.A. N° 266/249/2015 de 09 de julio de 2015, en que se la nombra como Director Regional de Turismo de esa institución, en relación con la Resolución Exenta N° 516, de 29 de marzo de 2012, que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas del Servicio Nacional de Turismo.

DÉCIMO QUINTO: Copias.

En comprobante las partes suscriben el presente contrato cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder de cada una de "las partes".



CLAUDIO YANEZ SALAZAR
Director Regional de Turismo,
SERNATUR - Región de Antofagasta

NOLVIA AURELIA PACHECO BARRERA
- C.I. 5.967.828-0

