Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

SERNATUR
Servicio Nacional de Turismo

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO VEHICULO INSTITUCIONAL, ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.

ANTOFAGASTA, 01 de Marzo de 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 028 / 2016

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 20.461 de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; el artículo 41 del D.F.L. N° 1-19653, 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 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, la Resolución T.R.A. Nº 266/249/2015 de 09 de Julio de 2015, que nombra al Director Regional de Turismo de la Región de Antofagasta y la Resolución Exenta Nº 516, de 29 de marzo de 2012 que delega facultades en los Directores Regionales de Turismo, ambas de este Servicio; 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 4° 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° del D.F.L. N° 1, del año 2000, que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional 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 29 de marzo de 2012, acápite IV, N° 6 el Director Nacional del Servicio Nacional de Turismo delegó en los Directores Regionales de Turismo 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 Nacional.

4.- Que, con el fin de procurarse y habilitar un lugar que sirva de Estacionamiento y Resguardo del Vehículo Institucional, modelo Station Wagon Captiva, marca Chevrolet año 2011, Placa Patente CX CV 75, color

negro de la Dirección Regional de Turismo de la Región de Antofagasta, con fecha 01 de marzo de 2016, se suscribió el contrato de arrendamiento de Estacionamiento, ubicado en Calle Maipú N° 355, de la ciudad de Antofagasta, entre la **Dirección Regional de Turismo Región de Antofagasta y SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.**

5.- Que, el contrato de arrendamiento suscrito es necesario para el cumplimiento de las funciones propias de la Dirección Regional de Turismo de Antofagasta, toda vez que permite cuente con un lugar físico para el resguardo del vehículo institucional cuando no sea utilizado, y el contrato tiene alcance sólo regional.

6.- Que, habiéndose suscrito el contrato de arrendamiento señalado corresponde que esta Dirección Regional de Turismo lo apruebe administrativamente, por lo que, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N

I. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de Marzo de2016 entre el **Servicio Nacional de Turismo Dirección Regional de Antofagasta y SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.**

II. cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.
Y

DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

En Antofagasta, Chile a 01 de Marzo de 2016 entre **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.,** R.U.T. Nº 76.431.376-3, representada por su socio administrador don Blas Antonio Breschi Cayo, cédula nacional de identidad N° 16.874.702-0, ambos con domicilio en Calle Dominador N° 4677, ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante "el ARRENDADOR", por una parte; y por la otra parte la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE ANTOFAGASTA,** R.U.T. 60.704.000-1 representada por su Director Regional de Turismo, Don Claudio Yañez Salazar, cédula nacional de identidad Nº 13.268.492-8, ambos con Domicilio en calle Arturo Prat Número 384, Piso 1, Edificio Intendencia de Antofagasta, en adelante "el ARRENDATARIO" o "el Servicio"; y ambos conjuntamente "las partes", se declara y se conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: **Antecedentes de la Propiedad.**
Que el ARRENDADOR o **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA** , es propietaria del Estacionamiento ubicado en Calle Maipú 355, de la ciudad de Antofagasta.

SEGUNDO: Objeto del Contrato y Uso de la Propiedad.
Por el presente instrumento la sociedad **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA**, o "el ARRENDADOR" entrega en arrendamiento "al Servicio" o "el ARRENDATARIO", quien acepta para sí, el espacio o módulo individualizado en la cláusula anterior, declarando "las partes" que tal espacio o módulo arrendado será destinado exclusivamente para el resguardo del vehículo institucional Placa Ptte. CX CV 75 de propiedad de "el Servicio".

Asimismo "las partes" declaran que se entrega por "el ARRENDADOR" y se recibe por "el ARRENDATARIO" el indicado módulo en buen estado de conservación y mantención, no se encuentra amoblada, cuenta sólo con sus respectivos artefactos de iluminación general y accesos en buen estado.

TERCERO: Renta o Canon.
"Las partes" acuerdan que la renta o canon por el arrendamiento del módulo de estacionamiento individualizado en la cláusula primera ascenderá a la cantidad de $95.200.- (noventa y cinco mil, doscientos pesos) impuestos incluidos si los hubiere, suma que no devengará intereses, ni multas de ninguna especie y que se pagará mensual y anticipadamente por "el ARRENDATARIO" dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

La renta o canon de arrendamiento señalado en el párrafo anterior se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor IPC, entre el período de enero a diciembre del año inmediatamente anterior.

"El ARRENDATARIO" sólo se obliga a pagar el canon o renta acordada, sin encontrarse obligado a pagar parte alguna de los gastos de consumo, como luz, agua, gas u otros servicios, los que serán de cargo de "la arrendadora", si se incurriere en ellos. Tampoco serán de cargo del arrendatario el pago de los gastos comunes, ni impuesto alguno, o los servicios de aseo, si es que los hubiere, los que también serán de cargo de "el ARRENDADOR" si existieren.

El pago se realizará mediante cheque emitido a nombre de "el ARRENDADOR" contra entrega del recibo, factura u otro comprobante de arriendo extendido por el mismo "ARRENDADOR".

En todo caso, "las partes" acuerdan que los pagos de las rentas mensuales estarán sujetos al cumplimiento de la condición previa de existir recursos para ello, de acuerdo a la Ley de Presupuestos para el Sector Público de cada año respectivo.

CUARTO: Plazo de Vigencia del Contrato.
El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, contados desde el 01 de marzo de 2016, fecha en que "el ARRENDADOR" debe hacer entrega material del módulo estacionamiento a "el ARRENDATARIO" ya sea entregándole las llaves y/o colocando la propiedad a su disposición lista para su uso.

El contrato se entenderá renovado y prorrogado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce (12) meses cada uno, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, previa evaluación por parte de "el ARRENDATARIO" del cumplimiento de este contrato, a menos que cualquiera de "las partes" notificare o comunicare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de cada uno de los períodos de renovación o prórroga, por carta certificada que debe ser enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento originalmente pactado, o del vencimiento de las renovaciones o prórrogas posteriores, según corresponda.

La notificación o comunicación deberá hacerse en la forma señalada en la cláusula décimo segunda de este instrumento.
En el caso que se ponga término al presente contrato, éste se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de dos (2) días hábiles contados desde la notificación por carta certificada de la comunicación señalada en el párrafo precedente. Vencido este plazo "el arrendatario" deberá restituir la propiedad en la forma y los plazos señalados en la cláusula novena de este instrumento, quedando obligado a pagar a "el ARRENDADOR" 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.

QUINTO: 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 trámite en los siguientes casos:

1. Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
2. Si "el ARRENDATARIO" da a la bodega un destino distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

3. Si "el ARRENDATARIO" incurre en el no pago de dos rentas mensuales de arrendamiento en forma consecutiva, siempre que "el ARRENDADOR" haya efectuado la comunicación respectiva en la forma señalada en 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, especialmente el desaseo o destrucción, 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 bodega, que hubiese provenido de un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios y que le cause detrimento.
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" para continuar pagando la renta o canon.
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 aquéllos casos en que deba contar con su autorización previa.
11. Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado. En este caso el término de contrato se contará partir 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.

"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 el término del contrato, previo envio de la notificación o comunicación en la forma señalada en la cláusula precedente, entendiéndose terminado el contrato transcurrido el breve plazo señalado en el párrafo final de la cláusula anterior, salvo las excepciones señaladas en este instrumento.

Sin perjuicio de lo antes señalado, el término de contrato deberá constar además por resolución fundada de la Directora Regional de Turismo de la Región de Antofagasta.

SEXTO: Obras y mejoras.
"El ARRENDATARIO" queda autorizado para efectuar modificaciones interiores a la bodega, siempre que no alteren ni afecten su estructura, forma o pintura, 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 a que se refiere la cláusula segunda de este contrato.

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 las mismas 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 de la bodega y a reparar a sus expensas, sólo aquellos desperfectos o deterioros que ésta sufriere, 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 a "el 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". Especialmente tocará a "el ARRENDATARIO" el arreglo o reparación de los desperfectos que experimente la propiedad por mal uso, en sus cielos, vidrios pinturas,

instalaciones, o si causa al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando del desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente, que provengan de un hecho u culpa suya o de sus dependientes o funcionarios.

Será responsabilidad de "el ARRENDATARIO" adoptar y mantener las medidas necesarias para el buen funcionamiento de la bodega y la buena conservación de los bienes que se encuentren almacenados 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.

SÉPTIMO: Uso de la propiedad.
"Las partes" acuerdan que "el ARRENDATARIO" podrá hacer uso del módulo de estacionamiento en los términos señalados en la cláusula segunda de este contrato, en cualquier día y horario, deberá mantenerlo en un adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, salvo los desgastes naturales causados en razón de 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 o falta de cuidado o mantenimiento de la bodega y/o de los servicios necesarios para dicho mantenimiento.

Asimismo 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 o tenencia, siempre que ellos no fueren imputables a negligencia, culpa, mal uso o falta de mantenimiento de la otra.

OCTAVO: Subarrendamiento.
"El ARRENDATARIO" no podrá subarrendar parte alguna de la bodega a terceros, sin autorización previa y por escrito de "el ARRENDADOR".

NOVENO: Restitución de la Propiedad.
"El ARRENDATARIO" deberá restituir la bodega dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al término del presente contrato, de acuerdo a lo previsto en la cláusula cuarta o quinta de este instrumento, según corresponda. 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 la bodega, y contra entrega por parte del mismo "ARRENDADOR" de él o los recibos que acrediten el pago de la(s) última(s) renta(s).

La bodega deberá ser entregada en el mismo estado de conservación en que fue recibida por "el ARRENDATARIO" y con un buen estado de aseo.

DÉCIMO: Pago Servicios Básicos de Consumo e Impuestos.
Será obligación de "el ARRENDADOR" pagar íntegra y puntualmente, y a quien corresponda, los servicios de consumo de agua, electricidad, y cualquier otro servicio básico, que se haya devengado por la propiedad en cada mes de arrendamiento hasta el término del presente contrato, si es que los hubiere.

Asimismo el pago de los impuestos, especialmente el impuesto territorial, gastos comunes y aseo municipal que graven la Propiedad, si los hubiere, serán de cargo exclusivo de "el ARRENDADOR".

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Competencia de los Tribunales.
Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, para todos los efectos derivados del presente contrato, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: CONSULTAS DATA CENTER.
"El ARRENDATARIO" queda facultado para consultar, en la página de Internet www.datarenta.cl por los antecedentes de "el ARRENDADOR" y también publicar los no cumplimientos de cualquier cláusula del contrato de arriendo aceptado y firmado, como así mismo en caso de mora prolongada ingresarlo al sistema de morosidad y protestos.

DÉCIMO CUARTO Personerías.
La personería de don Claudio Yañez Salazar, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta 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 2016, del Servicio Nacional de Turismo, que la designa como Director Regional de Turismo de ese Servicio 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.

La personería de don Blas Antonio Breschi Cayo para representar a la **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA** , consta en escritura pública de constitución de dicha sociedad otorgada con fecha 06 de Octubre de 2014 firmada ante Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta doña María Soledad Lascar Merino. Se deja constancia que esta empresa fue constituida a través del portal www.tuempresaenundia.cl

DÉCIMO QUINTO: Copias.
En comprobante y previa lectura las partes suscriben el presente contrato en cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder de "el arrendatario" y dos (2) en poder de "la arrendadora".

Previa lectura, ratifican y firman.
Hay firma. Blas Antonio Breschi Cayo para representar a la **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA**

Hay firma y timbre. Claudio yañez Salazar. Director Regional de Turismo. Región de Antofagasta. Arrendatario

II. IMPÚTESE el gasto que irrogue la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto corriente del Servicio Nacional de Turismo para el año 2016, para las rentas que deban ser pagadas durante el presente año.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SERNATUR
Región de Antofagasta

CLAUDIO YAÑEZ SALAZAR
Director Regional de Turismo
Región de Antofagasta

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

CYS/ mqo.
c.c.: DRT Antofagasta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.
A

DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

En Antofagasta, Chile a 01 de Marzo de 2016 entre **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA.,** R.U.T. Nº 76.431.376-3, representada por su socio administrador don Blas Antonio Breschi Cayo, cédula nacional de identidad N° 16.874.702-0, ambos con domicilio en Calle Dominador N° 4677, ciudad y comuna de Antofagasta, en adelante "el ARRENDADOR", por una parte; y por la otra parte la **DIRECCIÓN REGIONAL DE TURISMO, REGIÓN DE ANTOFAGASTA,** R.U.T. 60.704.000-1 representada por su Director Regional de Turismo, Don Claudio Yañez Salazar, cédula nacional de identidad Nº 13.268.492-8, ambos con Domicilio en calle Arturo Prat Número 384, Piso 1, Edificio Intendencia de Antofagasta, en adelante "el ARRENDATARIO" o "el Servicio"; y ambos conjuntamente "las partes", se declara y se conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: **Antecedentes de la Propiedad.**
Que el ARRENDADOR o **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA** , es propietaria del Estacionamiento ubicado en Calle Maipú 355, de la ciudad de Antofagasta.

SEGUNDO: Objeto del Contrato y Uso de la Propiedad.
Por el presente instrumento la sociedad **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA**, o "el ARRENDADOR" entrega en arrendamiento "al Servicio" o "el ARRENDATARIO", quien acepta para sí, el espacio o módulo individualizado en la cláusula anterior, declarando "las partes" que tal espacio o módulo arrendado será destinado exclusivamente para el resguardo del vehículo institucional Placa Ptte. CX CV 75 de propiedad de "el Servicio".

Asimismo "las partes" declaran que se entrega por "el ARRENDADOR" y se recibe por "el ARRENDATARIO" el indicado módulo en buen estado de conservación y mantención , no se encuentra amoblada, cuenta sólo con sus respectivos artefactos de iluminación general y accesos en buen estado.

TERCERO: Renta o Canon.
"Las partes" acuerdan que la renta o canon por el arrendamiento del módulo de estacionamiento individualizado en la cláusula primera ascenderá a la cantidad de $95.200.- (noventa y cinco mil, doscientos pesos) impuestos incluidos si los hubiere, suma que no devengará intereses, ni multas de ninguna especie y que se pagará mensual y anticipadamente por "el ARRENDATARIO" dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

La renta o canon de arrendamiento señalado en el párrafo anterior se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor IPC, entre el período de enero a diciembre del año inmediatamente anterior.

"El ARRENDATARIO" sólo se obliga a pagar el canon o renta acordada, sin encontrarse obligado a pagar parte alguna de los gastos de consumo, como luz, agua, gas u otros servicios, los que serán de cargo de "la arrendadora", si se incurriere en ellos. Tampoco serán de cargo del arrendatario el pago de los gastos comunes, ni impuesto alguno, o los servicios de aseo, si es que los hubiere, los que también serán de cargo de "el ARRENDADOR" si existieren.

El pago se realizará mediante cheque emitido a nombre de "el ARRENDADOR" contra entrega del recibo, factura u otro comprobante de arriendo extendido por el mismo "ARRENDADOR".

En todo caso, "las partes" acuerdan que los pagos de las rentas mensuales estarán sujetos al cumplimiento de la condición previa de existir recursos para ello, de acuerdo a la Ley de Presupuestos para el Sector Público de cada año respectivo.

CUARTO: Plazo de Vigencia del Contrato.
El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses, contados desde el 01 de marzo de 2016, fecha en que "el ARRENDADOR" debe hacer entrega material del módulo estacionamiento a "el ARRENDATARIO" ya sea entregándole las llaves y/o colocando la propiedad a su disposición lista para su uso.

El contrato se entenderá renovado y prorrogado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de doce (12) meses cada uno, en los mismos términos pactados en el presente instrumento, previa evaluación por parte de "el ARRENDATARIO" del cumplimiento de este contrato, a menos que cualquiera de "las partes" notificare o comunicare a la otra su voluntad de ponerle término al vencimiento del período pactado o al término de cada uno de los períodos de renovación o prórroga, por carta certificada que debe ser enviada al domicilio de la otra parte con a lo menos diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento originalmente pactado, o del vencimiento de las renovaciones o prórrogas posteriores, según corresponda.

La notificación o comunicación deberá hacerse en la forma señalada en la cláusula décimo segunda de este instrumento.
En el caso que se ponga término al presente contrato, éste se entenderá terminado una vez transcurrido el plazo de dos (2) días hábiles contados desde la notificación por carta certificada de la comunicación señalada en el párrafo precedente. Vencido este plazo "el arrendatario" deberá restituir la propiedad en la forma y los plazos señalados en la cláusula novena de este instrumento, quedando obligado a pagar a "el ARRENDADOR" 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.

QUINTO: 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 trámite en los siguientes casos:

1. Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
2. Si "el ARRENDATARIO" da a la bodega un destino distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.
3. Si "el ARRENDATARIO" incurre en el no pago de dos rentas mensuales de arrendamiento en forma consecutiva, siempre que "el ARRENDADOR" haya efectuado la comunicación respectiva en la forma señalada en 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, especialmente el desaseo o destrucción, 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 bodega, que hubiese provenido de un hecho o culpa suya, de sus dependientes o funcionarios y que le cause detrimento.
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" para continuar pagando la renta o canon.
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 aquéllos casos en que deba contar con su autorización previa.
11. Por la destrucción total o parcial del inmueble arrendado. En este caso el término de contrato se contará partir 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.

"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 el término del contrato, previo envio de la notificación o comunicación en la forma señalada en la cláusula precedente, entendiéndose terminado el contrato transcurrido el breve plazo señalado en el párrafo final de la cláusula anterior, salvo las excepciones señaladas en este instrumento.

Sin perjuicio de lo antes señalado, el término de contrato deberá constar además por resolución fundada de la Directora Regional de Turismo de la Región de Antofagasta.

SEXTO: Obras y mejoras.
"El ARRENDATARIO" queda autorizado para efectuar modificaciones interiores a la bodega, siempre que no alteren ni afecten su estructura, forma o pintura, 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 a que se refiere la cláusula segunda de este contrato.

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 las mismas 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 de la bodega y a reparar a sus expensas, sólo aquellos desperfectos o deterioros que ésta sufriere, 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 a "el 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". Especialmente tocará a "el ARRENDATARIO" el arreglo o reparación de los desperfectos que experimente la propiedad por mal uso, en sus cielos, vidrios pinturas, instalaciones, o si causa al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando del desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente, que provengan de un hecho u culpa suya o de sus dependientes o funcionarios.

Será responsabilidad de "el ARRENDATARIO" adoptar y mantener las medidas necesarias para el buen funcionamiento de la bodega y la buena conservación de los bienes que se encuentren almacenados 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.

SÉPTIMO: Uso de la propiedad.
"Las partes" acuerdan que "el ARRENDATARIO" podrá hacer uso del módulo de estacionamiento en los términos señalados en la cláusula segunda de este contrato, en cualquier día y horario, deberá mantenerlo en un adecuado estado de aseo, conservación y funcionamiento, salvo los desgastes naturales causados en razón de 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 o falta de cuidado o mantenimiento de la bodega y/o de los servicios necesarios para dicho mantenimiento.

Asimismo 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 o tenencia, siempre que ellos no fueren imputables a negligencia, culpa, mal uso o falta de mantenimiento de la otra.

OCTAVO: Subarrendamiento.
"El ARRENDATARIO" no podrá subarrendar parte alguna de la bodega a terceros, sin autorización previa y por escrito de "el ARRENDADOR".

NOVENO: Restitución de la Propiedad.
"El ARRENDATARIO" deberá restituir la bodega dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al término del presente contrato, de acuerdo a lo previsto en la cláusula cuarta o quinta de este instrumento, según corresponda. 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 la bodega, y contra entrega por parte del mismo "ARRENDADOR" de él o los recibos que acrediten el pago de la(s) última(s) renta(s).

La bodega deberá ser entregada en el mismo estado de conservación en que fue recibida por "el ARRENDATARIO" y con un buen estado de aseo.

DÉCIMO: Pago Servicios Básicos de Consumo e Impuestos.
Será obligación de "el ARRENDADOR" pagar íntegra y puntualmente, y a quien corresponda, los servicios de consumo de agua, electricidad, y cualquier otro servicio básico, que se haya devengado por la propiedad en cada mes de arrendamiento hasta el término del presente contrato, si es que los hubiere.

Asimismo el pago de los impuestos, especialmente el impuesto territorial, gastos comunes y aseo municipal que graven la Propiedad, si los hubiere, serán de cargo exclusivo de "el ARRENDADOR".

DÉCIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: Competencia de los Tribunales.
Las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, para todos los efectos derivados del presente contrato, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: CONSULTAS DATA CENTER.
"El ARRENDATARIO" queda facultado para consultar, en la página de Internet www.datarenta.cl por los antecedentes de "el ARRENDADOR" y también publicar los no cumplimientos de cualquier cláusula del contrato de arriendo aceptado y firmado, como así mismo en caso de mora prolongada ingresarlo al sistema de morosidad y protestos.

DÉCIMO CUERTO Personerías.
La personería de don Claudio Yañez Salazar, para representar al Servicio Nacional de Turismo Región de Antofagasta, consta 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 2016, del Servicio Nacional de Turismo, que la designa como Director Regional de Turismo de ese Servicio 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.

La personería de don Blas Antonio Breschi Cayo para representar a la **SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA**, consta en escritura pública de constitución de dicha sociedad otorgada con fecha 22 de septiembre de 2010 ante Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta doña María Soledad Lascar Merino, Bajo el repertorio N° 6.609-2010, la que fuera inscrita a fojas 1630 vta. N° 1332 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2010, en relación con escritura de modificación de dicha sociedad efectuada por escritura pública de fecha 06 de julio de 2011, la que se otorgó ante la misma Notario señalada bajo el Repertorio N° 5.565-2011, la que fue inscrita a fojas 1652 vta. N° 1094 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2011.

DÉCIMO QUINTO: Copias.
En comprobante y previa lectura las partes suscriben el presente contrato en cuatro (4) ejemplares de igual fecha, tenor y valor legal, quedando dos (2) en poder de "el arrendatario" y dos (2) en poder de "la arrendadora".

Blas Antonio Breschi Cayo
SOCIEDAD COMERCIAL BRESCHI WEBER LIMITADA

SERNATUR
Región de Antofagasta
Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

CLAUDIO YÁÑEZ SALAZAR
Director Regional de Turismo
Región de Antofagasta
Arrendatario