



REF. APRUEBA CONTRATO ENTRE MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ Y EL SERVICIO NACIONAL DE TURISMO .-

RESOLUCION EXENTA N° 313 /

CONCEPCION, 16 de agosto de 2010.-

VISTO:

El D.L. N° 1.224 de 1975 y su reglamento, la Ley N° 18.834 publicada en el D. O. del 23/09/89, la Resolución Exenta N° 1447, del 28 de Octubre de 2003, la Resolución T.R. N° 45, del 15 de Mayo de 2009, la Resolución Exenta N° 791, del 20 de Julio de 2010, todas del Servicio Nacional de Turismo, la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República, dicto la siguiente:

**RESOLUCION:**

1.- APRUEBASE el contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en calle Caupolicán N° 85, Concepción, Oficina Interior, suscrito entre el SERVICIO NACIONAL DE TURISMO, y doña MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ, con fecha 12 de Agosto de 2010, uno de cuyos ejemplares se adjunta a esta Resolución y se entiende formar parte integrante de la misma.

ANOTESE COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



*LISSETTE ALLAIRESOTO*  
Directora Regional de Turismo  
Región del Biobío

LAS/gvg  
DISTRIBUCION:

- Dpto. Administrativo
- Sernatur Biobío
- Archivo Dirección Regional

## ARRENDAMIENTO

**MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ**

- a -

**SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**

En Concepción, a 12 de Agosto del año dos mil diez (2010), comparecen: por una parte y como la parte arrendadora doña **MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ**, Cédula Nacional de Identidad N° 2.105.812-2, rentista, chilena, casada, con domicilio en Castellón N° 195, 4° piso, departamento N° 41, Concepción; y por la otra y como la parte arrendataria el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO** RUT N° 60.704.000-1, representada por doña **LISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO**, Cédula Nacional de Identidad N° 13.315.252-0, Directora Regional de la Región de Los Lagos, del Servicio Nacional de Turismo; ambos comparecientes mayores de edad, quienes en adelante se denominarán "PARTE ARRENDADORA" y "PARTE ARRENDATARIA" respectivamente, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:-** Doña **MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ**, viene a entregar en arriendo su inmueble ubicado en Caupolicán N° 85, Oficina Interior, Concepción, a doña **LISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO**, quien en la representación que inviste lo toma, acepta y arrienda para el **SERVICIO NACIONAL DE TURISMO.-**

**SEGUNDO:-** El plazo del arrendamiento es de un año a contar del 12 (doce) de Agosto del año dos mil diez (2010); pero se entenderá tácita, automática, sucesiva e indefinidamente renovado por lapsos similares, 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 original o prorrogado que estuviere corriendo, mediante carta firmada ante Notario y despachada por correo certificado a su contraparte. La parte arrendataria deberá restituir el inmueble a la parte arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados en el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Si el inmueble presentara deterioros, a más de pagar el valor de la reposición, la parte arrendataria deberá pagar la renta de arriendo proporcional al número de días que racionalmente se estime van a demorar esos trabajos de reparación. Sin perjuicio del plazo y condiciones antes señalados, ambas partes tendrán una opción de término anticipado después de un año de vigencia del contrato, sin obligación indemnizatoria alguna en beneficio de la otra parte. Para el ejercicio de esta opción, la parte interesada deberá dar aviso previo y escrito de su voluntad de ejercerla, mediante carta certificada enviada por un notario con una anticipación mínima de 60 días a la fecha del retiro de la propiedad.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de \$160.000 (ciento sesenta mil pesos), mensuales, que deberá pagarse anticipadamente, en el domicilio de la parte arrendadora dentro de los primeros cinco días de cada mes. Dicha renta, se reajustará trimestralmente, en la misma proporción en que, con dos meses de desfásé, 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 mes de Octubre del 2010 y comprenderá el aumento del I.P.C. que se registre entre el mes de junio, julio y agosto del año 2010. 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 parte arrendataria ha pagado la suma de \$103.225.- (ciento tres mil doscientos veinticinco tres pesos) por los veintitrés días de renta del mes de Agosto del 2010, la suma de \$80.000.- (ochenta mil pesos) por concepto de comisión de oficina; y además, ha entregado la suma de \$160.000.- (ciento sesenta mil pesos) correspondiente a un mes de renta base por concepto de garantía que le será devuelta, reajustada en la misma forma que la renta base, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles 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 o gastos comunes impagos, o deterioros en lo arrendado. Queda así establecido, que la garantía no estará destinada al pago del último mes de arriendo.-

**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 parte arrendataria, restituir el inmueble el día seis (06) del mes en que el mero atraso se produzca. Además de lo señalado anteriormente, en caso de retardo en el pago de una mensualidad, dará derecho a la parte arrendadora a:

1.- Informar a Dicom y otros bancos de datos, según se indica en la cláusula siguiente;

**QUINTO:-** De conformidad con lo previsto en los artículos 4°, 9° y demás pertinentes de la Ley N°19.628, la parte arrendataria autoriza expresamente a la parte arrendadora, para informar todo incumplimiento o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en este contrato, tanto en la Base de Datos Sicom (Sistema Consolidado de Morosidad y Protestos) de Dicom, como en la base de Datos del sistema Datarent u otro sistema similar que al efecto actualmente exista o en el futuro se implemente.

**SEXTO:-** La parte arrendataria se encuentra en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad, de acuerdo con el inventario anexo, que ha firmado en señal de aceptación y que se considera forma parte integral del presente instrumento, quedando desde luego facultado 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 la parte arrendadora 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. Sin embargo, la parte arrendadora queda facultada para exigir que la parte arrendataria, a su costa exclusiva, retire mejoras hechas sin su consentimiento previo y escrito, restituyendo las cosas a su estado anterior.- No se entenderá restituido el inmueble, mientras no se haya cumplido con esta obligación.

**SEPTIMO:-** Se prohíbe a la parte 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 previa autorización escrita de la parte arrendadora; III) introducir en lo arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivos o tóxicas.-

**OCTAVO:** La parte arrendadora no responderá por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o desperfectos en las redes de servicios básicos. La parte arrendataria responderá por cualquier 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 los miembros de la familia de la parte arrendataria, o por personas a quienes se le haya autorizado el ingreso.

**NOVENO:-** La parte arrendataria se obliga a:

I) a permitir que la parte arrendadora por sí o por representante, inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada cinco meses, en días y horas hábiles, avisando con a lo menos 24 horas de anticipación;

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, cubre pisos, cierros, empapelados,

vidrios, pinturas, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos; artefactos de cocina y de baño, redes de servicios básicos, así como la mantención de sistema de calefacción, calefón y jardines.

IV) a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, gastos comunes y extracción de basura. Los comprobantes de dichos pagos, deberán ser exhibidos en la oportunidad que la parte arrendadora lo demande. Al momento de restituir lo arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvoconducto, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos.

**DÉCIMO:-** La parte arrendataria debe respetar este contrato, el Reglamento de copropiedad y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, si fuera el caso y, además a cumplir estrictamente con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, Sanitarias y demás existente.

Cualesquiera infracción o incumplimiento de la parte arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, faculta a la parte arrendadora para demandar el término inmediato del contrato, con las consecuencias indicadas en la cláusula cuarta precedente.

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

*Maria Dolores Diaz Martinez*

PARTE ARRENDADORA  
**MARIA DOLORES DIAZ MARTINEZ**  
Cédula Nacional de Identidad  
N° 2.105.812-2



*Issette Andrea Allaire Soto*

PARTE ARRENDATARIA  
**SERVICIO NACIONAL DE TURISMO**  
RUT N° 60.704.000-1  
Representada por doña  
**ISSETTE ANDREA ALLAIRE SOTO**  
Cédula Nacional de Identidad  
N° 13.315.252-0  
Fono: 2491455 / 92448931