GOBIERNO DE CHILE
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
Departamento de Administración y Finanzas

REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA.

RESOLUCION EXENTA Nº 20

SANTIAGO, 31 de diciembre de 2010

V I S T O S:

La Ley Nº 20.417 que crea la Superintendencia del Medio Ambiente; la Ley 20.407 de Presupuestos del Sector Público Año 2010; la Ley 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo Nº 250, de 2004 y sus modificaciones, del Ministerio de Hacienda y la Resolución Nº 1600, de 2008, de Contraloría General de la República y;

C O N S I D E R A N D O:

1. Que la Superintendencia del Medio Ambiente es el servicio público creado por la ley para ejecutar, organizar y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, contando con facultades para sancionar los incumplimientos que en esta materia registre.

2. Que ha iniciado sus operaciones en forma gradual para llegar a su tamaño normal y consolidación como Institución Fiscalizadora del Medio ambiente una vez que se creen los Tribunales Ambientales, cuyos proyectos de ley se encuentran en trámite en el Poder Legislativo.

3. Que con la finalidad anterior, la Superintendencia del Medio Ambiente requiere arrendar una oficina cuyas características de espacio y ubicación sean adecuadas para satisfacer dichos requerimientos, por lo que se solicitaron propuestas y se visaron oficinas en arriendo por diversas inmobiliarias, entre las que cabe citar Maria Valeria Reitze Proa Propiedades, Nicolás Yaksic Triantafilo Consultoría Inmobiliaria, e Inmobiliaria Cautín S.A.

4. Que del estudio efectuado resultó de mayor conveniencia para el funcionamiento de la Superintendencia las oficinas ofertadas por la Inmobiliaria Cautín S.A. ubicadas en calle Moneda Nº 970, piso 13.

5. Que dicho arrendamiento fue autorizado por el Ministerio de Hacienda mediante oficio Ord.: N° 1292 de 13 de diciembre de 2010 cuya copia se adjunta.

R E S U E L V O:

1° **APRUEBASE** el contrato de arriendo de inmueble otorgado por escritura pública , con fecha 29 de diciembre del año 2010, entre la Inmobiliaria Cautín S.A. y la Superintendencia del Medio Ambiente, cuyo texto a continuación se transcribe y adjunta en copia autorizada ante Notario Público. .

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil diez, ante mí, **MANUEL RAMITEZ ESCOBAR**, Abogado, Notario Suplente de **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaria de Santiago, con oficio en calle Morandé número doscientos cuarenta y tres, compadecen: **INMOBILIARIA CAUTIN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, representada por don **Juan Pablo Díaz Cumsille**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guión cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en esta ciudad, calle Moneda número novecientos setenta piso diecinueve, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, en adelante, también indistintamente, como la "ARRENDADORA", y por la otra, la y por la otra, la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta guión k, representada, según se acreditará, su Superintendente don **Jaime Lira Correa**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil seiscientos ochenta y siete guión seis, ambos domiciliados, para estos efectos en Teatinos Número doscientos cuarenta y ocho, piso dos, comuna de Santiago, en adelante, también indistintamente, como el "Arrendatario", en adelante, también indistintamente como "el SUBARRENDATARIO", todos los comparecientes mayores de edad y exponen: **PRIMERO: SINGULARIZACION DE LOS INMUEBLES.** INMOBILIARIA CAUTÍN S.A es dueña del **PISO DÉCIMO TERCERO PLANTA NORTE**, de aproximadamente cuatrocientos sesenta y cinco coma cincuenta metros cuadrados metros cuadrados, del **EDIFICIO EUROCENTRO**, ubicado en calle Moneda número novecientos setenta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana. El dominio del piso anterior se encuentra inscrito a nombre del BANCO DE CREDITOS E INVERSIONES, División Leasing, quien la adquirió por encargo de Inmobiliaria Cautín S.A., a través de escritura pública de fecha trece de julio de dos mil siete, otorgada en la Notaria Santiago de don Osvaldo Pereira González, con el fin de dárselo en arrendamiento con opción de compra. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento la SUBARRENDADORA, representada en la forma señalada, entrega en arrendamiento al SUBARRENDATARIO, quién por medio de sus representantes antes individualizados recibe, el inmueble singularizado en la cláusula Primera anterior, en adelante las "PROPIEDADES", con

el fin de destinarla exclusivamente a sus oficinas. **TERCERO: DE LA DURACION DEL CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia fija desde el día primero de Diciembre de dos mil diez, hasta el día primero de Mayo de dos mil doce. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte antes indicado o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de siete meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el segundo día después de su despacho de la oficina de correos respectiva. En el evento que el SUBARRENDATARIO no restituyere las PROPIEDADES en la fecha de término del contrato de arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la renta convenida aumentada en un cincuenta por ciento, hasta que efectúe la restitución de las PROPIEDADES, sin perjuicio del derecho de la SUBARRENDADORA para exigir el lanzamiento del SUBARRENDATARIO, y la eventual indemnización de perjuicios. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de arrendamiento, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago, en el domicilio de la ARRENDADORA antes señalado, será la suma de **CIENTO TREITA Y NUEVE COMA SESENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO. QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.** En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. **SEXTO: OTROS PAGOS.** El SUBARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a las PROPIEDADES. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes. La SUBARRENDADORA declara en este acto que no existen a la fecha de la firma del presente contrato deudas relativas a los servicios y gastos señalados en el párrafo anterior de esta misma cláusula. En caso que las hubiere, el SUBARRENDATARIO podrá descontarlas del pago de la renta mensual. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la SUBARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el SUBARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo. **SEPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por el SUBARRENDATARIO devengará el interés el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo. **OCTAVO: VISITAS A LA PROPIEDAD**. El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la SUBARRENDADORA o quién la represente pueda visitar las PROPIEDADES cuando lo desee. Las visitas a las PROPIEDADES deberán ser notificadas por escrito con setenta y seis horas de anticipación, señalando la identidad de los visitantes con nombre, RUT y domicilio. Las visitas sólo podrán realizarse en horario hábil, acompañadas por un dependiente del

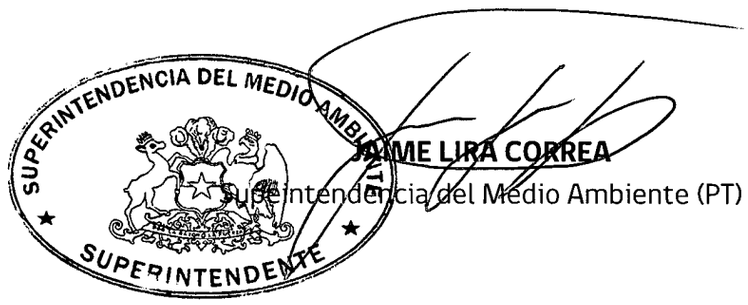
SUBARRENDATARIO y de modo que no perturben su normal desarrollo de las actividades. **NOVENO: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO**. El retardo de diez días, a contar del día cinco de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la SUBARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. **DECIMO: PROHIBICIONES**. Queda prohibido al SUBARRENDATARIO: Uno. Destinar las PROPIEDADES a un fin distinto del señalado en este contrato. Dos. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos, ambos sin autorización escrita de la SUBARRENDADORA, la cual deberá ser extendida ante Notario. La infracción a esta prohibición hará al SUBARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la SUBARRENDADORA. Tres. Hacer mejoras o variaciones en las PROPIEDADES sin el consentimiento previo y escrito de la SUBARRENDADORA Cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas. Cinco. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de las PROPIEDADES. En este caso, las rentas de subarrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las PROPIEDADES. **DECIMO PRIMERO: MEJORAS**. La SUBARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en las PROPIEDADES. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la SUBARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la SUBARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DECIMO SEGUNDO: MANTENCION DE LAS PROPIEDADES.** Se deja constancia que las PROPIEDADES se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la SUBARRENDADORA entregarlas al SUBARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado. Será obligación de la SUBARRENDADORA mantener las PROPIEDADES en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del SUBARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente. El SUBARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la SUBARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS**. La SUBARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDAD arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en

los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DECIMO CUARTO: RESTITUCION DE LAS PROPIEDADES**. LAS PROPIEDADES objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y el SUBARRENDATARIO se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de las PROPIEDADES, poniéndola a disposición de la SUBARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las PROPIEDADES, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales. **DECIMO QUINTO: GARANTIA DE ARRIENDO**. A fin de garantizar la conservación de las PROPIEDADES y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las PROPIEDADES arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el SUBARRENDATARIO entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de **ciento y nueve coma sesenta y cinco unidades de fomento** a la SUBARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a las PROPIEDADES. La SUBARRENDADORA devolverá está garantía al SUBARRENDATARIO dentro del plazo de noventa días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las PROPIEDADES. El SUBARRENDATARIO autoriza desde ya a la SUBARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del SUBARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del SUBARRENDATARIO. El SUBARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes. **DECIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD**. Serán de cargo del SUBARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las PROPIEDADES, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la SUBARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del SUBARRENDATARIO. **DECIMO SEPTIMO: DOMICILIO**. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DECIMO OCTAVO: GASTOS.** Todos los gastos Notariales como los de inscripción de la presente escritura pública, serán de cargo exclusivo del SUBARRENDATARIO. **DECIMO NOVENO: FACULTAD AL PORTADOR**. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, que sean pertinentes efectuar en los registros que proceda PERSONERIAS: La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Jaime Lira Correa, para representar a la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO**

AMBIENTE, consta de Decreto Supremo Número nueve de fecha seis de Octubre del año dos mil diez del Ministerio del Medio Ambiente, las personerías anteriores se insertan por ser conocidas por las partes y a su expresa petición. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes se da copia. DOY FE.-

Juan Pablo Díaz Cumsille
pp INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

Jaime Lira Correa
pp. SUPERINTENDENTE DE MEDIO AMBIENTE



JAIME LIRA CORREA
Superintendencia del Medio Ambiente (PT)

POG/sio
Distribución
Departamento de Administración y Finanzas
Fiscal
Oficina de Partes