



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

MCPB/POG.

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE Y
ORINOCO INMOBILIARIA LTDA. .**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

156

Santiago, 27 MAR. 2012

VISTOS:

Lo dispuesto 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 20.557, de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, fijada en el artículo segundo de la ley Nº 20.417, de 2010, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo Nº 17 de 2011, del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra, en calidad de titular, a don Jaime Lira Correa como Superintendente del Medio Ambiente; el contrato celebrado entre la Superintendencia del Medio Ambiente y don ORINOCO INMOBILIARIA LTDA. , con fecha 9 de marzo de 2012; y en la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 9 de marzo de 2012, y ante la Notario de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo se celebró contrato de arrendamiento entre la **Superintendencia del Medio Ambiente y Orinoco Inmobiliaria Ltda.**, respecto del Piso Séptimo del Edificio "Fundación", con acceso por calle Miraflores Nº 178, comuna de Santiago..
- 3.- Que, se hace necesario dictar el acto administrativo que apruebe dicho contrato.
- 4.- Que, en base a las argumentaciones y disposiciones legales citadas, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBASE el instrumento suscrito el 9 de marzo de 2012, ante la Notario de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo, denominado "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIOA ORINOCO LIMITADA A SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**", cuyo texto es el siguiente:

A



MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA N° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

1 Repertorio N° 12.466.-

O.T. N° 121.-

2 POV

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Contrato de Arrendamiento

Orinoco Inmobiliaria Limitada

A

Superintendencia del Medio Ambiente

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

s/Derechos \$ 40.000 /Convenio
Boleta

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a nueve días del mes de Marzo del año
dos mil doce, ante mí **SERGIO FERNANDO NOVOA GALAN**, chileno,
Abogado, Notario Público de la Cuadragésima Segunda Notaría de de Santiago,
Suplente de la titular doña **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, según consta
de Decreto Judicial debidamente protocolizado al final de los Registros del mes
pertinente, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro,
comparecen: Don **Henry Manzano Haleby**, chileno, casado, factor de comercio,
cédula nacional de identidad número cuatro millones ciento veintisiete mil ciento
treinta y tres guión siete en representación, según se acreditara, de **ORINOCO**
INMOBILIARIA LIMITADA, rol único tributario número setenta y seis millones
cuatrocientos cincuenta y siete mil diez guión tres, ambos domiciliados en
Avenida El Parque número tres mil novecientos ochenta y cinco, comuna de Lo
Barnechea, Región Metropolitana, indistintamente "**La arrendadora**"; y don **Jaime**
Manuel Lira Correa, chileno, casado, Ingeniero, cédula nacional de identidad
número siete millones diez mil seiscientos ochenta y siete guion seis, en
representación, según se acreditara, de la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO**





1 **AMBIENTE**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos
2 setenta y nueve mil novecientos cincuenta guion K ambos domiciliados para estos
3 efectos en calle Moneda número novecientos setenta, piso trece, comuna de
4 Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente “La
5 arrendataria” o “la Superintendencia”; todos los comparecientes mayores de
6 edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen que
7 han convenido en la celebración de un contrato de ARRENDAMIENTO de que
8 dan cuenta las cláusulas siguientes: **PRIMERO: ORINOCO INMOBILIARIA**
9 **LIMITADA**, es dueña del piso séptimo del Edificio Fundación con acceso por
10 calle Miraflores número ciento setenta y ocho, comuna de Santiago. El dominio a
11 su nombre se encuentran inscritos a fojas diecisiete mil seiscientos cincuenta y
12 siete, número veintiséis mil cuatrocientos veinticinco del año dos mil once, del
13 Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.
14 **SEGUNDO:** Por este instrumento, **ORINOCO INMOBILIARIA LIMITADA** da
15 en arrendamiento a la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, la que
16 acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula precedente. **TERCERO:**
17 La propiedad individualizada en la cláusula precedente se entrega en
18 arrendamiento con el objeto de ser utilizada por la arrendataria en la instalación y
19 funcionamiento de oficinas. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento por el
20 inmueble individualizado es el equivalente de **ciento ochenta y siete unidades**
21 **de fomento** por el primer mes de arrendamiento y **doscientas noventa Unidades**
22 **de Fomento** por los meses restantes. La renta deberá pagarse por períodos
23 anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, en dinero efectivo o
24 cheque y en el domicilio de la arrendadora o bien, mediante depósito en la cuenta
25 corriente que ésta indique. La **arrendadora** deberá otorgar el respectivo recibo de
26 arriendo dentro de los primeros quince días del mes, previo pago del canon
27 correspondiente. **QUINTO:** El presente contrato tendrá una vigencia de **dos años**
28 contados desde el día **nueve de marzo de dos mil doce**. No obstante este plazo,
29 la vigencia del contrato será renovada tácita, automática y sucesivamente por
30 períodos iguales **de un año**, si ninguna de las partes lo desahuciaré mediante





MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA N° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

1 aviso escrito notificado a la otra parte por medio de Notario con a lo menos
2 **cuatro** meses de anticipación al vencimiento de un período de vigencia. Sin
3 perjuicio de lo antes estipulado, iniciado el tercer año de vigencia del contrato,
4 **la arrendataria** podrá ponerle término al mismo, en forma unilateral, por razones
5 presupuestarias o de servicio, mediante aviso escrito notificado a la **arrendadora**
6 por medio de Notario con a lo menos **seis** meses de anticipación. **SEXTO:** Quedan
7 de cuenta y cargo de **la arrendataria**, el pago por los consumos de servicio de
8 energía eléctrica y gastos comunes en que deban concurrir la unidad que se
9 entrega en arrendamiento. Durante el primer mes de arrendamiento, se pagará la
10 proporción de los gatos comunes equivalente a los días por los que se arrienda.
11 **SEPTIMO:** Si por cualquier causa o motivo **la arrendadora** se viere en la
12 necesidad de pagar los servicios referidos en la cláusula precedente, tendrá
13 derecho a demandar su reembolso. **OCTAVO:** La entrega material del inmueble
14 objeto del contrato se cumple en este acto a entera satisfacción de la
15 **Superintendencia**. Será obligación de **la arrendadora** mantener la propiedad en
16 estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, haciendo durante el
17 arrendamiento las reparaciones para tal objeto, a excepción de las reparaciones
18 locativas, las que serán de cargo de **la arrendataria**. Se entenderán por
19 reparaciones locativas, aquellas que, según la costumbre, son normalmente de
20 cargo de los arrendatarios y, en general, la reparación de deterioros o
21 desperfectos derivados del natural uso del inmueble y que pudieran
22 experimentar sus cielos, paredes, pisos, cierres, vidrios, pinturas, instalaciones
23 eléctricas, de agua potable, servicios sanitarios, aires acondicionados y
24 cualesquiera otros elementos existentes en el inmueble. **NOVENO:** La
25 **arrendataria** queda autorizada para efectuar las mejoras, obras de remodelación e
26 instalaciones internas que no signifiquen modificaciones a la estructura del
27 edificio en la propiedad arrendada durante todo el período que se extienda este
28 contrato, tales como muros divisorios y de distribución e instalaciones de
29 servicios eléctricos y/o de comunicaciones internos, para habilitar distintos
30 espacios de trabajo dentro de la oficina. Será responsabilidad de **la arrendataria**





1 obtener los permisos municipales que estas obras demanden. Las mejoras de
2 cualquier naturaleza que sean, serán de cargo y costo exclusivo de **la arrendataria**
3 y podrá retirarlas al final del arrendamiento, siempre que con ello no se cause
4 perjuicio o detrimento al inmueble arrendado. **La arrendadora** se reserva la
5 facultad de exigir a **la arrendataria** el retiro de todas las otras mejoras y/o
6 modificaciones que esta hubiere efectuado, para reponer las construcciones
7 existentes al estado original en que se han entregado. **DECIMO: La arrendataria**
8 asume la obligación de cumplir íntegra, oportuna y cabalmente el Reglamento de
9 Copropiedad del edificio. **DECIMO PRIMERO:** El no pago oportuno de las
10 rentas de arrendamiento, por consumos de energía eléctrica y otros servicios y
11 gastos comunes que afecten las unidades que se entregan en arrendamiento,
12 darán derecho a **la arrendadora**, si este retraso fuese superior a treinta días, a dar
13 por terminado anticipadamente el contrato. Lo anterior no obsta al derecho de **la**
14 **arrendadora** para el cobro de las rentas devengadas durante el período de
15 vigencia del contrato de arrendamiento o de su ocupación, luego de terminado el
16 contrato, ni al derecho para el cobro de las expensas en que haya debido incurrir
17 que de conformidad a este convenio sean de cargo de **la arrendataria**. **DECIMO**
18 **SEGUNDO:** La arrendadora no responderá de modo alguno por robos que
19 puedan ocurrir en el inmueble arrendado ni por otros perjuicios que pudieran
20 generarse por incendios, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de
21 cañerías, efectos de humedad, de calor, acción de roedores u otros estragos
22 atribuibles al caso fortuito o fuerza mayor. En todo caso, si los daños se producen
23 por hechos imputables a una de las partes o por no haber efectuado una de ellas
24 las reparaciones a las que la ley la obliga, la parte responsable deberá responder a
25 la otra por los daños sufridos. **DECIMO TERCERO:** **La arrendadora** podrá visitar
26 el inmueble arrendado con autorización previa y expresa de **la arrendataria** en las
27 horas y durante el tiempo que esta última disponga, obligándose **la arrendataria**
28 a dar para ello las facilidades necesarias. Asimismo, en caso de que el propietario
29 del inmueble desee enajenar la propiedad, la arrendataria se obliga a mostrarlo a
30 lo menos dos veces en la semana, en los horarios que la arrendataria determine,





MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA N° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

Maria Gloria Acharan Toledo
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

1 durante dos horas cada vez, en el horario comprendido entre las catorce y las
2 diecisiete horas. En todo caso dichas visitas no podrán interrumpir ni perturbar el
3 normal desarrollo de las actividades del arrendatario. DECIMO CUARTO:
4 Terminado el contrato, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado
5 de inmediato debidamente desocupado y en buenas condiciones de conservación
6 y uso, habida consideración del uso y goce legítimos que le haya correspondido
7 en el ejercicio de este contrato. La entrega material se entenderá cumplida
8 poniendo el inmueble a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves
9 conjuntamente con los recibos que acrediten el pago hasta el último día que
10 ocupó el inmueble, de los servicios por consumos de energía eléctrica, agua
11 potable, y otros existentes en la propiedad. DECIMO QUINTO: La arrendataria
12 no tendrá derecho a cobrar al arrendador, al término del contrato ni en ningún
13 otro momento, suma alguna por concepto de derecho de llaves u otro de similar
14 naturaleza, ni podrá condicionar la restitución del inmueble al pago previo de
15 tales derechos. DECIMO SEXTO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos
16 que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en
17 cualquier tiempo y durante la vigencia del contrato imparta la autoridad en razón
18 del uso a que se destine el inmueble arrendado, sean relativas a condiciones
19 sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias de cualquier
20 naturaleza. Por su parte, la arrendadora estará obligada al pago oportuno de las
21 contribuciones de bienes raíces correspondientes al inmueble que se arrienda.
22 DECIMO SEPTIMO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones
23 emanadas de este contrato, la arrendataria entrega a la arrendadora, la que
24 declara haber recibido, la suma de **doscientas noventa unidades de fomento**. La
25 arrendadora podrá aplicar esta garantía a la ejecución de las reparaciones y
26 reposiciones, pago de gastos comunes y cualquier otra obligación no cumplida
27 por la arrendataria al tiempo de la restitución material del inmueble. La
28 arrendadora no podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento.
29 Terminado el contrato y restituida materialmente la propiedad, la garantía o su
30 remanente, por su equivalencia en unidades de fomento, se restituirá a la



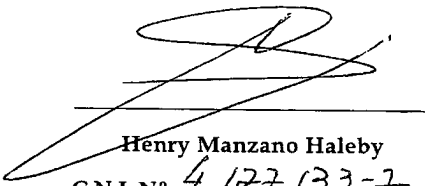
1 arrendataria dentro de los treinta días siguientes a la restitución material.
2 **DECIMO OCTAVO:** Dejan constancia las partes que el inmueble se arrienda
3 como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido
4 y aceptado por las partes, sin muebles, maquinarias o instalaciones que permitan
5 el ejercicio de alguna actividad profesional. Por ende, la renta no se encuentra
6 gravada con impuesto al valor agregado conforme a lo establecido en el número
7 once letra E del artículo doce del Decreto ley ochocientos veinticinco. **DECIMO**
8 **NOVENO:** Comisión de arriendo: Cada parte se obliga a pagar a Moreno
9 Propiedades Ltda., rol único tributario número setenta y seis millones ciento once
10 mil ciento seis guión K, por concepto de corretaje de propiedades una comisión
11 total equivalente a media renta mensual (**Ciento cuarenta y cinco Unidades de**
12 **Fomento**). **VIGESIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente
13 contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago en las direcciones
14 referidas en el encabezamiento de este instrumento. **VIGESIMO PRIMERO:**
15 **Personerías.** La personería de don HENRY MANZANO HALEBY para actuar en
16 representación de ORINOCO INMOBILIARIA LIMITADA, consta de escritura
17 pública de fecha veintisiete de diciembre de dos mil cinco, suscrita en los
18 registros del Notario de Santiago don Luis Poza Maldonado. La personería de
19 don JAIME LIRA CORREA, para comparecer en nombre y representación de la
20 Superintendencia del Medio Ambiente emana del Decreto Supremo número
21 diecisiete de once de marzo de dos mil once, del Ministerio del Medio
22 Ambiente, que lo nombra, en calidad de titular, como Superintendente del
23 Medio Ambiente, en relación con el artículo cuarto de la Ley Orgánica de la
24 Superintendencia del Medio Ambiente, fijada en el artículo segundo de la ley
25 número veinte mil cuatrocientos diecisiete de dos mil diez que crea el
26 Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del
27 Medio Ambiente. Las que no se insertan a expresa petición de los
28 comparecientes, quienes declaran que se encuentran vigentes y asumen plena
29 responsabilidad de la personería que han invocado. La presente escritura fue
30 confeccionada según minuta redactada por el Abogado don José Ávila Barrera.



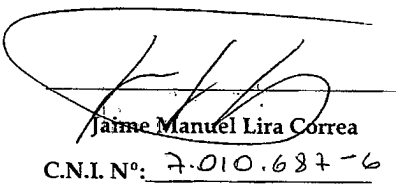
MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA N° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO
SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE POV

1 En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman.-
2 Se deja constancia que la presente escritura, se encuentra anotada en el
3 Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaria con esta
4 fecha.- Se da copia.- DOY FE.-
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30


Henry Manzano Haleby
C.N.I. N°: 4.127.133-7

pp. Orinoco Inmobiliaria Ltda.


Jaime Manuel Lira Correa
C.N.I. N°: 7.010.687-6

pp. Superintendencia del Medio Ambiente

ES TESTIMONIO FIEL DE SU MATRIZ
9 MAR 2012
María Gloria Acharán Toledo
Notaria 42 - VE
NOTARIO - SANTIAGO

SERGIO NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE

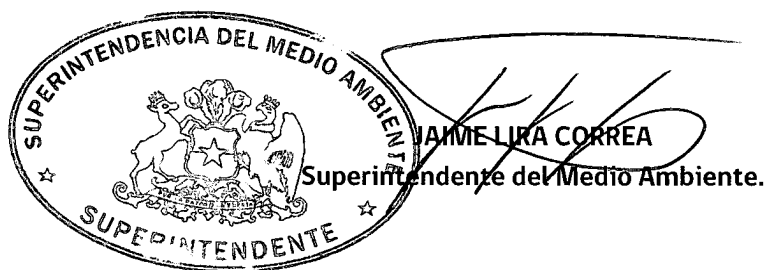




Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

2º.- IMPÛTESE el gasto que implica el cumplimiento de la presente resolución a la Partida 25, Capítulo 03, Programa 01, Subtítulo 22, del presupuesto vigente de la Superintendencia del Medio Ambiente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, REGÍSTRESE, PÚBLIQUESE EN EL BANNER DE GOBIERNO TRANSPARENTE Y COMUNÍQUESE.



A
jab.

C.C.:

- Departamento de Administración y Finanzas
- Fiscalía
- Oficina de Partes