



SPE

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL
MEDIO AMBIENTE, RUT N° 61.979.950-K
Y SOCIEDAD PATRICIA PEREZ BURGOS
LIMITADA, RUT N° 76.038.163-2.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 151

Santiago, 14 FEB. 2013

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.641, de Presupuestos del Sector Público para el año 2013; en la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, fijada en el artículo segundo de la ley N° 20.417, de 2010, que crea el Ministerio del Medio Ambiente, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente; en el Decreto Supremo N° 17 del Ministerio del Medio Ambiente, de 31 de Mayo de 2012, que designa al Superintendente del Medio Ambiente; en la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo; en la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia del Medio Ambiente (SMA) es el servicio público creado para ejecutar, organizar, y coordinar la fiscalización y seguimiento de los instrumentos de gestión ambiental que establece la ley, así como imponer sanciones en caso que se verifiquen infracciones que sean de su competencia.

2. Que, para el cumplimiento de las funciones descritas anteriormente, la letra c) del artículo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente, faculta a al Superintendente del Medio Ambiente para establecer oficinas regionales, cuando las necesidades de esta Superintendencia lo exijan y exista la disponibilidad presupuestarias para ello.

3. Que, dentro de la estrategia fiscalizadora de la Superintendencia del Medio Ambiente, se encuentra la necesidad de establecer oficinas en la Región de Antofagasta, dado que en esa ciudad se establecerá el Primer Tribunal Ambiental, de acuerdo a la Ley N° 20.600, de

fecha 28 de Mayo de 2012, por tanto esta Superintendencia instalara su oficina macro zonal norte en la misma ciudad con el objetivo de intervenir en los procedimiento judiciales de manera directa y activa.

4. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante oficio ordinario N° 186 de 11 de Enero de 2013, autorización para arrendar el inmueble ubicado en calle Washington número N° 2.369, de la ciudad de Antofagasta, con un costo mensual de 83 UF mensuales y un plazo de 3 años con cláusula de renovación anual, conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley N° 20.128.

5. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 0161 de 29 Enero de 2013.

6. Que, consecuentemente, con fecha primero de Febrero de dos mil trece se suscribió el contrato entre la Superintendencia del Medio Ambiente y la Sociedad Patricia Pérez Burgos Limitada, el cual fue protocolizado el día trece de Febrero de 2013, bajo el N° 1.932 y anotado en el repertorio N° 10.166, por la Sra. María Gloria Acharan Toledo, Notario Titular de la 42° Notaria de Santiago.

7. Que, procede dictar el respectivo acto administrativo que apruebe la suscripción del señalado contrato de arriendo.

8. Que, en base a las argumentaciones y disposiciones citadas, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1°APRUÉBASE, el contrato de subarriendo celebrado con fecha primero de Febrero de 2013, entre la Superintendencia del Medio Ambiente, RUT N° 61.979.950-K y la Sociedad Patricia Pérez Burgos Limitada, RUT N° 76.038.163-2, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD PATRICIA PEREZ BURGOS
LTDA.

A

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

En Santiago de Chile, a primero del mes de Febrero del año dos mil trece, entre **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, persona de Derecho Público,

Rol Único Tributario número setenta y un millones novecientos setenta nueve mil novecientos cincuenta guión K, en adelante, el "**arrendatario**", representado legalmente, por Don Juan Carlos Monckeberg Fernández, chileno, casado, de profesión geógrafo, cédula nacional de identidad número trece millones treinta y ocho mil setecientos ochenta y dos guión nueve, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, piso séptimo, comuna de Santiago, por una parte, y por la otra, la **SOCIEDAD PATRICIA PEREZ BURGOS LIMITADA**, rol único tributario número setenta y seis millones treinta ocho mil ciento sesenta y tres guión dos, representada legalmente por doña **Patricia Inés Pérez Burgos**, chilena, empresaria, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos sesenta y seis mil trescientos sesenta nueve guión seis, ambos con domicilio en calle Washington número dos mil trescientos sesenta y nueve, de la ciudad de Antofagasta, en adelante, el "**arrendador**", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendador declara ser comodatario del inmueble de calle Washington número dos mil trescientos sesenta y nueve de la ciudad de Antofagasta, que correspondiente al Rol de Avalúo Fiscal número setecientos ochenta seis guión veintisiete. La sociedad **PATRICIA PEREZ BURGOS LTDA.**, está expresamente facultada para arrendar este inmueble a la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, como consta en contrato de comodato celebrado entre Patricia Inés Pérez Burgos y la sociedad **PATRICIA PEREZ BURGOS LIMITADA**, de fecha cuatro de Febrero del año dos mil trece. **SEGUNDO: ENTREGA Y ACEPTACIÓN DEL INMUEBLE.** Por el presente acto e instrumento el arrendador entregara el día primero de Febrero del año dos mil trece, en arrendamiento al arrendatario, quien acepta la propiedad individualizada en la cláusula precedente, como un solo todo, el que será recepcionado en un acta aparte, y tendrá que estar con sus cuentas y pago al día. **TERCERO: DESTINO DEL INMUEBLE.** El inmueble objeto de este contrato se destinará por parte del arrendatario, al funcionamiento de oficinas de **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE** en la ciudad de Antofagasta. **CUARTO: PLAZO.** El presente contrato de arrendamiento empieza a regir el día primero de Febrero de dos mil trece y tendrá un plazo de **duración de tres años**. El plazo de duración del contrato se prorrogará automáticamente a su vencimiento por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes le pone término dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato, con a lo menos dos meses de anticipación al vencimiento del período que se encuentre rigiendo. **QUINTO: RENTA.** Se conviene entre las partes, ya individualizadas, que la renta de arrendamiento

mensual será la cantidad de ochenta y tres Unidades de Fomento. La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes que corresponda, si el arriendo se cancela con transferencia o con depósitos en la cuenta corriente de la sociedad **PATRICIA PEREZ BURGOS LTDA.**, Cuenta corriente número nueve siete cero siete tres cero nueve guión cero siete del Banco Scotiabank, previo otorgamiento de la factura correspondiente la que se emitirá con antelación a fin de que se puedan efectuar los pagos en su oportunidad. Si el dinero del arriendo fuere cancelado mediante depósito bancario electrónico, el arrendatario adquirirá la obligación de mandar todos los meses, escaneado por mail, el recibo de depósito a: abdon.olave@vtr.net y con copia a serconor@vtr.net, para emitir la factura se calculara el valor de la unidad de fomento del último día del mes anterior al que se factura. En este caso que se arrendara el día primero de Febrero de dos mil trece, se tomara la Unidad de Fomento del día treinta y uno de Enero del año dos mil trece. **SEXTO: MEJORAS.** El arrendatario podrá efectuar mejoras o modificaciones estructurales al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, previa solicitud escrita y enviada por la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, la cual deberá ser aprobada por escrito por parte del arrendador, quien se contactara con su arquitecto y constructor civil a fin de verificar que la propiedad no sufra un posible desplome de la construcción. Si no existiera la autorización escrita del arrendador, y el arrendatario igual efectuare modificaciones será multado con trescientas Unidades de Fomento. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para el arrendador, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario. **SEPTIMO: RESTITUCIÓN.** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total y en las mismas condiciones que la recibió, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas. Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble. **OCTAVO: AUTORIZACIÓN.** Presente en este acto comparece doña **Patricia Inés Pérez Burgos**, en su calidad de propietario del inmueble que se entrega en arrendamiento y señala que se obliga desde ya, en caso que fuere necesario, a otorgar todas las autorizaciones y a suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y

servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento. **NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** El arrendatario tendrá a su cargo la mantención de la inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias. **DÉCIMO: PAGO DE SERVICIOS.** El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble. La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados. **DÉCIMO PRIMERO: CESIÓN DE CONTRATO.** La arrendadora faculta expresamente al arrendatario para ceder el presente contrato, siempre y cuando sea un organismo dependiente de **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, en ningún caso a un tercero y en las mismas condiciones del presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR.** El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad, en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones, también quedara liberado de responsabilidad el arrendador de pagar o de indemnizar, en el caso fortuito o fuerza mayor, por incendio, inundación, terremotos, maremotos, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquiera otro de semejante naturaleza o de fuerza mayor que le ocurrieran a las personas, maquinarias, muebles, documentación, computadores etc. que estuvieran dentro de la propiedad arrendada. **DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el estado en el que se encuentra al momento del

arriendo y como se pudo verificar por personal de **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE** todo es nuevo, piso flotante súper brillante, porcelanato color crema, baños, puertas de pino oregon, y puertas blancas, todas las chapas con sus respectivas llaves (dos juegos de llaves por cada puerta), el baño de hombres no lleva llaves, y la entrada principal lleva tres llaves. Los tubos y canoas del sistema eléctrico, todo el tendido eléctrico es nuevo tanto enchufes como iluminación, interruptores de alumbrado, la alfombra de la escalera todo es nuevo, y la propiedad se encuentra totalmente pintada con pintura óleo opaco blanco perfecto marca tricolor. En general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario se obliga a entregar en garantía al arrendador la suma equivalente a ochenta y tres Unidades de Fomento. Esta suma se restituirá en su equivalente en pesos, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haga restitución del inmueble si no hubiere reclamación del arrendador, quedando este desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios, de cargo del arrendatario, que se hayan ocasionado como asimismo el valor de las cuentas pendientes que hubieren sido de cargo del arrendatario si no alcanzare la garantía para pagar los deterioros la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE** se compromete desde ya a responder por el saldo. **DÉCIMO CUARTO: COMISIÓN DE ARRIENDO.** La **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE** se obligara a pagar una comisión de arriendo del cincuenta por ciento, por una única vez del valor mensual de arriendo, a la corredora de propiedades Antonia Vives Gaytán, cédula nacional de identidad número ocho millones doscientos once mil novecientos sesenta y cuatro guión siete, Cta. Cte. Banco Santander número sesenta y cuatro guión cinco ocho dos uno cuatro guión tres, quién emitirá la respectiva boleta de honorarios por su servicio. **DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** Presente en este acto comparece doña **Patricia Inés Pérez Burgos**, en su calidad de propietario del inmueble que se entrega en arrendamiento y señala que se obliga a no enajenar el inmueble a que se refiere este contrato, mientras dure éste o sus prórrogas. **DÉCIMO SEXTO: ESCRITURA PÚBLICA.** La arrendataria y arrendadora acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato, facultando al portador del presente instrumento para realizar dicho trámite. **DÉCIMO SEPTIMO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia. **DÉCIMO OCTAVO: COPIAS.** El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos ejemplares en poder de la arrendadora y dos en poder de la Superintendencia

del Medio Ambiente. **DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS.** La personería de don Juan Carlos Monckeberg Fernández para actuar en representación de **SUPERINTENDENCIA MEDIO AMBIENTE**, consta del Decreto Supremo número diecisiete, fe fecha treinta y uno de Mayo del dos mil doce, del Ministerio del Ambiente. En tanto, la personería de doña **Patricia Inés Pérez Burgos**, para representar a la sociedad **PATRICIA PEREZ BURGOS LTDA**, consta fojas número mil setecientos treinta y siete, número mil doscientos sesenta y tres, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, de fecha veintiuno de Noviembre del año 2008, de constitución de esta sociedad de responsabilidad limitada otorgada ante el Notario Público de Antofagasta, don Julio Alejandro Abasolo Aravena, de fecha 04 de Noviembre de 2008. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas por las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Previa lectura, y en señal de aceptación, firman las partes. DOY FE

p.PATRICIA PEREZ BURGOS LIMITADA
RUT N° 76.038.163-2
PATRICIA INÉS PÉREZ BURGOS

JUAN CARLOS MONCKEBERG FERNÁNDEZ
C.N.I N° 13.038.782-9
pp. SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

PATRICIA PEREZ BURGOS
C.N.I N° 10.466.379-6

Hay firma y huella dactilar de doña Patricia Perez Burgos Limitada, en representación de la Sociedad Patricia Pérez Burgos Limitada., RUT N° 76.038.163-8.

Hay firma de don Juan Carlos Monckeberg Fernández, SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S).

2ºIMPÚTESE, el gasto que implica la presente resolución a la Partida 25, Capítulo 03, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente de la Superintendencia del Medio Ambiente.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



JUAN CARLOS MONCKEBERG FERNÁNDEZ
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)

NOC.

DISTRIBUCIÓN:

- **Sociedad Patricia Pérez Burgos Limitada, RUT N° 76.038.163-2, Av. Argentina 2514, depto. 905, Edificio Creativa IV, Antofagasta.**

C.c.:

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