



SPE

**APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO
AMBIENTE, RUT N° 61.979.950-K E
INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., RUT N°
86.884.900-2.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°

150

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 a) del artículo 4° de la Ley Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente faculta al Superintendente a: **"Planificar, organizar, dirigir, coordinar y controlar el funcionamiento de la Superintendencia y ejercer, respecto de su personal, las atribuciones propias de su calidad de Jefe de Superior del Servicio."**

3. Que, existen necesidades de mejorar las condiciones de las oficinas que actualmente tiene la Superintendencia del Medio

Ambiente, ubicadas en calle Miraflores N° 178, Piso N° 7°, pues es menester ampliar el lugar de trabajo en que los funcionarios de este Organismo Fiscalizador se desempeñan.

4. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante oficio ordinario N° 152 de 27 de Noviembre de 2012, autorización para arrendar el inmueble ubicado en calle Miraflores N° 178, piso 3°, por un monto de 156 Unidades de Fomento mensuales y por un plazo de cuatro años.

5. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 1.897 de 28 de Diciembre de 2013.

6. Que, consecuentemente, con fecha ocho (8) de Febrero se celebró el contrato de subarrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente y la inmobiliaria Cautín S.A., el cual fue reducido a escritura pública ante el Notario Público, Don Manuel Ramirez Escobar, Notario Suplente de la 34° Notaria de Santiago, bajo el repertorio N° 3.413-2013 de la citada Notaria.

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

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

RESUELVO:

1°APRUÉBASE, el contrato de subarriendo celebrado con fecha 08 de Febrero de 2013, entre la Superintendencia del Medio Ambiente, RUT N° 61.979.950-K y la Inmobiliaria Cautín S.A., RUT N° 86.884.900-2, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

En Santiago de Chile, a ocho días del mes de Enero del año dos mil trece, ante mí, **MANUEL RAMÍREZ ESCOBAR**, Notario Suplente de la Trigésima Cuarta Notaria de Santiago, con oficio en calle Morandé número doscientos cuarenta y tres, comparecen: entre la **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, rol único tributario número ochenta seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, en adelante e indistintamente "**la subarrendadora**", representada por don **Juan Pablo Diaz Cumsille**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta seis mil trescientos doce guión cuatro, según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Miraflores número doscientos veinte y dos, piso veinticuatro, comuna de Santiago, por una parte, y la **SUPERINTENDENCIA**

DEL MEDIO AMBIENTE (SMA), persona de derecho público, rol único tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta guión k, en adelante e indistintamente **"la subarrendataria"**, representada por su Superintendente don **Juan Carlos Monckeberg Fernandez**, 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 siete, por la otra, se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., es arrendataria del tercer piso del edificio ubicado en el número ciento setenta y ocho de calle Miraflores, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana. La adquisición de este inmueble, entre otros, ha sido financiada por la subarrendadora a través de una operación de leasing con el propietario de los mismos, Banco del Estado de Chile, según consta en escritura pública de fecha treinta de agosto de dos mil once, otorgada ante notario don Pablo Alberto González Caamaño.

SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, la subarrendadora, entrega en subarrendamiento a la subarrendataria, quien recibe y acepta para sí, aproximadamente, trecientos ochenta y dos coma dos metros cuadrados, equivalentes al cuarenta y un por ciento del total de metros cuadrados de la planta del piso tercero, sector sur, de acuerdo a croquis que consta en el anexo adjunto, que se protocoliza en los registros de esta fecha de esta notaria con el número ochocientos sesenta y tres, y se entiende forma parte de este contrato para todos los efectos legales; del inmueble singularizado en la cláusula Primera anterior, en adelante la "PROPIEDAD", con el fin de destinarla exclusivamente a las oficinas del SMA RM. Cabe señalar que de acuerdo a lo preceptuado en el título quinto del contrato de arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Cautín S.A. y el Banco del Estado de Chile, mediante escritura pública de fecha treinta de agosto de dos mil once, otorgada ante el notario don Pablo Alberto González Caamaño, número de repertorio de repertorio siete mil seiscientos setenta y seis guión once, INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. se encuentra expresamente autorizada para subarrendar el inmueble antes individualizado. Asimismo por medio del presente instrumento, la Superintendencia del Medio Ambiente, en su calidad de subarrendataria, declara conocer y aceptar todo lo estipulado en el contrato celebrado entre INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. y el Banco del Estado de Chile, mediante escritura pública precedentemente singularizada, asumiendo las mismas obligaciones de mantención y cuidado establecidas en dicho instrumento, y convenir que frente a cualquier incumplimiento de la subarrendadora de las obligaciones asumidas en dicho contrato, se podrá poner término al contrato de subarrendamiento, debiendo la SMA renunciar a cualquier reclamo, derecho o indemnización que le pudiese corresponder por el término anticipado, obligándose a restituir el inmueble subarrendado de inmediato al arrendador.

TERCERO: RENTA DE SUBARRENDAMIENTO.

La renta mensual de subarrendamiento será la suma de **ciento cincuenta y dos coma ochenta y ocho 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, mediante depósito, cheque o transferencia bancaria a la cuenta que indique la subarrendadora.

CUARTO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de subarrendamiento tendrá una vigencia de cuatro años, contados desde la entrega física del inmueble, mediante acta de entrega, esto es primero de enero del año dos mil trece. 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 noventa días corridos al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para estos efectos, las partes se tendrán por notificadas a contar del tercer día siguiente a la recepción en la oficina de Correos de la respectiva carta certificada. No obstante lo anterior, de acuerdo a lo preceptuado por el título tercero del contrato de arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Cautín S.A. y el Banco

del Estado de Chile, mediante escritura pública de fecha treinta de Agosto de dos mil once, otorgada ante el notario don Pablo Alberto González Caamaño, número de repertorio siete mil seiscientos setenta y siete guión dos mil once, en ningún caso el presente contrato de subarrendamiento podrá tener una duración superior a ciento cuarenta y cuatro meses, contados desde la fecha de celebración de dicha escritura. Sin perjuicio de lo antes estipulado, iniciado el segundo año de vigencia del presente contrato, la subarrendataria podrá ponerle término al mismo, en forma unilateral, por razones presupuestarias o de servicio, mediante aviso escrito notificado a la subarrendadora, por medio de Notario con a lo menos tres meses de anticipación.

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, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de subarrendamiento 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 constituido que lo reemplace.

SEXTO: OTROS PAGOS.

La subarrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes que correspondan a la propiedad. Además, estará obligada 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. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la subarrendadora para suspender los servicios. No obstante, la subarrendataria deberá ser notificada por escrito del atraso y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo.

SÉPTIMO: MULTA EN CASO DE MORA.

En caso de no pago oportuno de la renta de subarrendamiento, si procediere, la suma a pagar por la subarrendataria devengará el interés corriente 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.

La subarrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la subarrendadora o quien la represente pueda visitar la propiedad cuando lo desee. Las visitas a la propiedad deberán ser notificadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades de la subarrendataria.

NOVENO: TERMINACIÓN 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 subarrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

DÉCIMO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido a la subarrendataria:

Primero. Destinar la propiedad a un fin distinto del señalado en este contrato.

Segundo. Ceder en todo o parte el contrato de subarrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará a la subarrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la subarrendadora.

Tercero. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo de la subarrendadora.

Cuarta. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad subarrendada.

Quinto Respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la subarrendadora para solicitar el término del contrato de subarriendo y la restitución inmediata de la propiedad. En este caso, las rentas de subarrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.

La subarrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en la propiedad, salvo aquellas expresadas en la cláusula siguiente. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la subarrendadora, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá 10 días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la propiedad, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la propiedad 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.

DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Se deja constancia que la propiedad se encuentran en buen estado de conservación, y que es obligación de la subarrendadora entregarlas a la subarrendataria con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. En un Anexo al presente instrumento se adjunta inventario elaborado por la subarrendadora, que identifica los artefactos e instalaciones y su estado actual de conservación y/o funcionamiento. Será obligación de la subarrendadora mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido subarrendada, haciendo durante el subarrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la subarrendataria. 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 de la subarrendataria 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. La subarrendataria estará obligada a realizar las respectivas mantenciones mensuales y reparaciones de los equipos y sistemas de climatización, contratando a su costo el servicio técnico especializado. La subarrendadora podrá solicitar y requerir los antecedentes que respalden el cumplimiento de lo requerido en esta cláusula. La subarrendataria deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la propiedad subarrendadas, 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.

DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.

La subarrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendadas 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.

DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.

La propiedad objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y la subarrendataria 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 la propiedad, poniéndolas a disposición de la subarrendadora y entregándole las llaves. Además, deberán exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad, 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.

DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DEL SUBARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indican en el inventario referido en la cláusula décimo segunda, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la subarrendataria entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha, de **ciento cincuenta y dos coma ochenta y ocho Unidades de Fomento**, a la subarrendadora, suma que 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 la propiedad. La subarrendadora devolverá esta garantía a la subarrendataria dentro del plazo de sesenta días después de terminado este contrato de subarrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción la propiedad. La subarrendataria autoriza desde ya a la subarrendadora para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la subarrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la subarrendataria. La subarrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de la subarrendataria 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 la propiedad, 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 de la subarrendataria. Será de cargo de la subarrendadora el pago de las contribuciones.

DÉCIMO SEPTIMO: COMODATO.

En este mismo acto y por el presente instrumento, INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. entrega en comodato a la SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, por quien lo acepta su representante, el estacionamiento número treinta y seis y treinta y siete, del mismo edificio singularizado en la cláusula primera, con la finalidad de que el comodatario los destine a su fin propio. El comodato tendrá idéntica vigencia que el contrato de subarrendamiento que se contiene en este mismo instrumento, de tal forma que si por cualquier causa dicho subarrendamiento llegare a terminar, en ese mismo instante e ipso facto, el presente comodato terminará irrevocablemente, debiendo restituirse los inmuebles inmediatamente al comodante.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

DÉCIMO NOVENO: GASTOS.

Todos los gastos notariales serán de cargo exclusivo de la subarrendataria.

VIGÉSIMO: 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. En tanto la personería de don **Juan Carlos Monckeberg Fernandez**, para representar al **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, consta en el Decreto Supremo número diecisiete, de fecha treinta y uno de Mayo del año dos mil doce, del Ministerio del Medio Ambiente. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas por las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.

VIGÉSIMO PRIMERO: ESCRITURA PÚBLICA.

La subarrendataria y la subarrendadora acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN.

Se hace presente que Banco del Estado de Chile, representado por don Marco Antonio Astorquiza Oddo, ha autorizado expresamente a la subarrendadora para subarrendar la propiedad individualizadas en la cláusula primera. La autorización referida no se inserta por ser conocida por las partes.

VIGÉSIMO TERCERO: COPIAS.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos ejemplares en poder de la subarrendadora y dos en poder de la Superintendencia del Medio Ambiente.

Previa lectura y en señal de aceptación firman las partes;

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

**p.INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.
RUT N°61.979.950-K
JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE**

NOC

Hay firma y huella dactilar de Don Juan Pablo Díaz Cumsille, en representación de la inmobiliaria Cautín S.A., RUT N° 86.884.900-2.

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

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

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



**JUAN CARLOS MONCKEBERG FERNÁNDEZ
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)**


Noc.

DISTRIBUCIÓN:

- **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., RUT N° 86.884.900-2**, calle Miraflores N° 222, piso 24°, Comuna de Santiago.

C.c.:

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