

**APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO
QUE INDICA**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 88

Santiago, 06 FEB 2015

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° 20.713, de Presupuesto del Sector Público para el año 2014; 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 N° 76/2013, del Ministerio 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, en los oficios Ordinarios N° 1.791 de 2014 y N° 256 de 2015, ambos de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; 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, en concordancia con la nueva planificación estratégica desarrollada para el período 2014-2018, se hace estrictamente necesario cambiar las actuales oficinas donde se encuentra instalada la Superintendencia del Medio Ambiente, para efectos de buscar un nuevo inmueble que brinde el espacio necesario para el adecuado cumplimiento de las funciones de este Servicio, donde se logre una ubicación adecuada del personal de la Superintendencia, así como de los bienes muebles de la misma.

4. Que, la Superintendencia del Medio Ambiente requiere incorporar personal a su dotación de funcionarios, gestión que aún no puede ser realizada y se ve permanentemente obstaculizada, atendida la saturación de los espacios físicos con los que cuenta en la actualidad este Servicio.

5. Que, resulta imprescindible para que esta Superintendencia cumpla sus funciones normalmente, como para terminar con el proceso de contratación de nuevo personal, que ella concentre sus actividades en un inmueble que cumpla con las condiciones de espacio que permita a los funcionarios desarrollar sus tareas diarias bajo condiciones óptimas, hecho que además incide en el rendimiento, clima laboral y termina por dar un correcto y eficaz empleo de los recursos públicos.

6. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante oficio ordinario N° 1.865/2014, autorización para arrendar los inmuebles ubicados en calle Teatinos N° 280, comuna de Santiago, Región Metropolitana, específicamente, las oficinas 801 y 802, del piso ocho, las oficinas 901 y 902, del piso nueve, los estacionamientos 239, 240, y 214, y la bodega 20 ("inmueble arrendado"), dado que este último cumplía con todas las exigencias, considerando la escasas opciones que dispone el mercado inmobiliario en el barrio cívico de la comuna de Santiago, barrio que asegura mayor inmediatez con el resto de los órganos de la Administración del Estado y con la ciudadanía.

7. Que, la solicitud de arrendamiento fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 1.791, de fecha 1° de diciembre de 2014.

8. Que, consecuentemente, con fecha 22 de Diciembre de 2014, se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente e Inversiones El Raulí S.A., en el cual las firmas de sus representantes legales fueron debidamente autorizadas por el Notario Público de la Novena Notaria de Santiago, don Pablo Gonzalez Caamaño.

9. Que, mediante Resolución Exenta N° 764, de 23 de diciembre de 2014, de la Superintendencia del Medio Ambiente, se aprobó el contrato de arrendamiento celebrado entre el referido Servicio Público e Inversiones El Raulí S.A., de fecha 22 de diciembre de 2014.

10. Sin perjuicio de lo anterior, para esta Superintendencia se ha hecho estrictamente necesario que, previo a usar el inmueble arrendado, las oficinas sean habilitadas para la instalación y funcionamiento normal del personal del Servicio. Dicha habilitación, para su correcta materialización, es necesario que se lleve adelante por El Raulí S.A., o por un tercero designado por éste último que cumpla con las exigencias necesarias que el inmueble arrendado de su propiedad requiere.

11. Al respecto, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante oficio ordinario N° 0256, de fecha 4 de febrero de 2015, complementó el oficio Ord. N° 1791 individualizado en el considerando séptimo anterior, autorizando nuevo monto de renta de arrendamiento y el pago de la habilitación de las oficinas.

12. Que, sobre la base de los considerandos anteriores, se procede a resolver lo siguiente:

RESUELVO:

D) APRUÉBASE, la modificación del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 5 de febrero de 2015, entre la Superintendencia del Medio Ambiente, RUT N° 61.979.950-K e Inversiones El Raulí S.A., RUT N° 96.895.670-4, cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago de Chile, a cinco de febrero de dos mil quince, entre don Demetrio Zañartu Bacarreza, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula de Identidad número diez millones setecientos cincuenta mil ciento ochenta y nueve guión cuatro, y don Francisco Serqueira Abarca, chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad número cinco millones ochocientos diecisiete mil setecientos tres guión dos, ambos en representación de "INVERSIONES EL RAULI S.A.", Rol Único Tributario número noventa y seis millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos sesenta guión cuatro, todos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle Teatinos Doscientos Ochenta, primer piso, en adelante e indistintamente la "Arrendadora" o el "Arrendador", por una parte, y, por la otra, don Cristián Ashley Leopoldo Benjamín Franz Thorud, chileno, casado, abogado Cédula de Identidad número diez millones setecientos sesenta y ocho mil novecientos once guión siete, en representación de la "SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE", servicio público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creada en virtud de la ley número veinte mil cuatrocientos diecisiete del año dos mil diez, Rol

Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil novecientos cincuenta guión k, ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle Miraflores Ciento Setenta y Ocho, piso tercero, y debidamente autorizado para actuar bajo esa calidad por Decreto Supremo número setenta y seis, de fecha diez de octubre de dos mil catorce, que lo designa en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente la "Arrendataria" o el "Arrendatario"; exponen:

PRIMERO.- Mediante Resolución Exenta número setecientos sesenta y cuatro, de veintitrés de diciembre de dos mil catorce, de la Superintendencia del Medio Ambiente, se aprobó el contrato de arrendamiento celebrado entre el referido Servicio Público e Inversiones El Raulí S.A., con fecha veintidós de diciembre de dos mil catorce, (en adelante, el "Contrato Original"). El inmueble arrendado son las Oficinas 801 y 802, del piso ocho, Oficinas 901 y 902, del piso nueve, y estacionamientos doscientos treinta y nueve, doscientos cuarenta, y doscientos cuarenta y uno, la bodega número veinte de dieciocho metros cuadrados, todos del "Edificio Teatinos 280", ubicado en calle Huérfanos esquina de Teatinos y calle Huérfanos número mil trescientos veintiséis al mil trescientos treinta y ocho, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dominio figura inscrito a fojas veintiún mil cuatrocientas cuarenta y ocho, número veintitrés mil ciento sesenta y ocho, del Registro de Propiedad del año dos mil, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO.- Mediante el presente acto, las partes vienen en formalizar su acuerdo previo en el sentido de modificar el Contrato Original individualizado en la cláusula primera anterior, en los siguientes términos: a) reemplazar la cláusula décima del Contrato Original, por la siguiente: "DECIMO: La habilitación a que se refiere la cláusula sexta se realizará por la Arrendadora utilizando la provisión de fondos entregada por la SMA para esos efectos"; y, b) reemplazar la cláusula sexta del Contrato Original por la siguiente: "SEXTO. Entrega material y habilitaciones: A) Entrega: La entrega material de los inmuebles se efectuará el 1° de enero de 2015 con plena conformidad de la arrendataria. B) Habilitaciones: Las partes acuerdan que las habilitaciones serán efectuadas por la Arrendadora, por un monto de novecientos cuarenta y un millones de pesos, que ésta reconoce haber recibido de la Arrendataria, a su entera conformidad, como una provisión de fondos para la materialización de dichas habilitaciones. Las partes declaran que los costos de habilitación sólo alcanzarán el monto antes señalado. Para dichos efectos, la Arrendadora realizará la habilitación del inmueble materia de este contrato, con estricta sujeción a la estimación de costos, planos, y especificaciones técnicas provistas por la Arrendataria, para lo cual suscribirá un contrato de habilitación con la respectiva empresa del rubro. La Arrendadora pagará a dicha empresa sólo previa visación conforme de la Arrendataria, siendo esta una obligación de la esencia del contrato. La habilitación de los pisos, no comprenderá muebles de oficinas de ningún tipo ni maquinarias de oficinas. Con posterioridad a las habilitaciones a que se refiere esta letra B), y durante la vigencia del Contrato, la Arrendadora no tendrá obligación

alguna de efectuar habilitaciones o mejoras en los inmuebles arrendados. La Arrendataria, por su parte, durante la vigencia del presente Contrato, podrá introducir modificaciones o mejoras en los bienes arrendados y retirarlos cuando desee sin detrimento de los Inmuebles, en cuyo caso, quedará sometida al siguiente procedimiento de autorización: los planos y especificaciones técnicas preparadas por los arquitectos y demás especialidades involucradas, tales como, climatización, eléctrico, cálculo, etc., deberán ser sometidos a la Arrendadora y al Administrador de la Comunidad de Copropietarios, antes del inicio de las obras, para la aprobación inicial de estos proyectos y, posteriormente, para la realización de una inspección técnica de las obras para emitir un pronunciamiento sobre el cabal cumplimiento entre el proyecto aprobado y el ejecutado. La Arrendadora y el Comité de Administración del Edificio podrán revisar los proyectos con especialistas independientes a los de la Arrendataria o con sus propios mantenedores en las distintas materias involucradas; finalizados los trabajos de modificación y mejoras de los Inmuebles arrendados. Los planos se incorporarán al presente contrato como Anexo y formarán parte integrante del mismo para todos los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar, y una copia de los mismos planos deberá ser entregada al Comité de Administración del Edificio para su archivo. Serán de cargo de la Arrendataria el costo de las revisiones e inspecciones independientes realizadas por el Comité de Administración, las que deberán ser de un valor razonable para este tipo de actividades y ajustarse estrictamente a las necesidades de esta cláusula; y el costo de las rectificaciones que corresponda hacer al proyecto. Los costos antes referidos podrán cobrarse anticipadamente en los Gastos Comunes. Si correspondiere, el pago de los derechos municipales que sean procedentes por las modificaciones o mejoras a que alude este párrafo será de cargo y costo exclusivo de la Arrendataria”.

TERCERO.- En todo lo no modificado mediante el presente instrumento, se mantienen vigentes las estipulaciones contenidas en el Contrato Original individualizado en la cláusula primera.

CUARTO.- Personerías: Las personerías de los representantes de las partes son las siguientes, las cuales no se insertan por ser conocidas de las partes: a) La personería de don Demetrio Zañartu Bacarreza y de don Francisco Serqueira Abarca para representar a **INVERSIONES EL RAULÍ S.A.** constan en escrituras públicas de fecha trece de noviembre del dos mil seis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, y de fecha dieciocho de enero del dos mil, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, respectivamente. b) La personería de don Cristián Franz Thorud para representar a la Superintendencia del Medio Ambiente y suscribir este contrato en su representación, consta en el Decreto Supremo número setenta y seis, de fecha diez de octubre de dos mil catorce, del Ministerio del Medio Ambiente, que lo designa en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente.

QUINTO.- Reducción a escritura pública: Las partes de común acuerdo facultan al abogado Francisco Serqueira Abarca, para que reduzca este contrato de modificación de contrato de arrendamiento a escritura pública.

SEXTO.- Este contrato se firma en dos ejemplares, del mismo valor y tenor, quedando un ejemplar en poder de cada parte. Hay firmas”.

II) 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.



SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE
SUPERINTENDENTE
GOBIERNO DE CHILE

CRISTIAN FRANZ THORND
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE


DFE/MMP

DISTRIBUCIÓN:

- Inversiones El Raulí S.A., RUT N° 96.895.670-4, con domicilio en calle Teatinos N° 280, primer piso, Santiago.

C/C:

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