



10882/2016



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, E INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LTDA., RUT N° 77.457.820-K.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 783

Santiago,

25 AGO 2016

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° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; 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° 76/2014, del Ministerio del Medio Ambiente; 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, en el ejercicio de estas facultades, se ha establecido un Plan de Instalación de esta Superintendencia, el que contempla la instalación de una Oficina Regional en la ciudad de Puerto Montt, capital de la Región de Los Lagos, durante el año 2016.
4. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ordinario N° 476 de 2016, autorización para arrendar el inmueble correspondiente al piso 6 y el estacionamiento N° 7, del edificio ubicado en calle Aníbal Pinto N° 142, comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos.
5. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 0902, de fecha 13 de junio de 2016.

6. Que, consecuentemente, con fecha 29 de julio de 2016, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente e Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda., propietaria dicho inmueble, el que consta en escritura suscrita con la misma fecha ante la Notario Público de la 21ª Notaría de Santiago, doña Myriam Amigo Arancibia, escritura Repertorio N° 13.372 de 2016.

7. Que, en consecuencia, 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:

1º. APRUÉBASE, el contrato de arrendamiento celebrado con fecha **29 de julio de 2016**, entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.**, RUT N° **77.457.820-K**, respecto del inmueble correspondiente al **piso 6 y el estacionamiento N° 7** del edificio ubicado en calle **Aníbal Pinto N° 142**, comuna de **Puerto Montt**, cuyo texto es el siguiente:

**“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LTDA.
Y
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de julio del año dos mil dieciséis, ante mí, **MYRIAM AMIGO ARANCIBIA**, Notario Público Titular de la Vigésimo Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Miraflores ciento sesenta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparecen: La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LTDA.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuatrocientos cincuenta y siete mil ochocientos veinte guión K, representada en este acto por doña **MARIA VERONICA SUBIABRE CARDENAS**, chilena, soltera, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos ochenta y nueve mil treinta y uno guión cero, ambas con domicilio comercial en calle Aníbal Pinto número ciento cuarenta y dos de la ciudad de Puerto Montt, y de paso en ésta, en adelante también el “arrendador” o la “arrendadora”, por una parte; y, por la otra, 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 guion K, representada por don **CRISTIÁN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número diez millones setecientos sesenta y ocho mil novecientos once guion siete, ambos con domicilio calle Teatinos número doscientos ochenta, piso nueve, comuna de Santiago, y debidamente autorizado para actuar bajo esa calidad por 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, en adelante e indistintamente la “Superintendencia” o la “arrendataria”; han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes: **PRIMERO.- Antecedentes: Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.** es dueña de un lote con accesibilidad por calle Aníbal Pinto número ciento cuarenta y dos, cuyo plano, memoria explicativa y certificado de aprobación de fusión número veintidós de fecha diez de octubre de dos mil catorce, todos aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt y autorización especial número ochenta y siete emitida por el Servicio de Impuestos Internos se archivaron bajo los números cinco mil seiscientos cincuenta y ocho, cinco mil seiscientos cincuenta y nueve, cinco mil seiscientos sesenta y cinco mil seiscientos sesenta y uno, en los documentos anexos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año dos mil catorce, que tiene una superficie total de doscientos sesenta metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: NORTE: con calle Urmeneta en ocho coma cero cero metros; SUR: con otros propietarios y sitio seis en ocho coma cero cero metros; ESTE: con otros propietarios Carabineros

de Chile en treinta y dos coma cincuenta metros; OESTE: con calle Aníbal Pinto en treinta y dos coma cincuenta metros. Este inmueble figura inscrito a su nombre a fojas cinco mil cuarenta número seis mil quinientos setenta y nueve en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año dos mil catorce y figura bajo el Rol de avalúos número doscientos tres guión treinta y uno de la comuna de Puerto Montt. En el referido inmueble, la arrendadora construyó un edificio con fines comerciales y servicios, denominado Edificio Murano, el que cuenta con Certificación de Recepción Definitiva número ROE guión dos mil dieciséis guión sesenta y cuatro, de fecha veintisiete de enero de dos mil dieciséis, emanada de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Puerto Montt. **SEGUNDO.- Objeto del Contrato:** Por el presente instrumento, **Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.** da en arrendamiento a la **Superintendencia del Medio Ambiente**, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, **el piso seis y el estacionamiento número siete** del bien raíz individualizado en la cláusula primera del presente instrumento. **TERCERO.- Uso de los inmuebles:** La arrendataria destinará los inmuebles objeto del presente arrendamiento, exclusivamente a oficina, bodega o estacionamiento, según corresponda, quedándole absolutamente prohibido el destinarla o usarla en un fin distinto. Corresponderá exclusivamente a la arrendataria la obtención de todo permiso, patente o autorización dada por cualquier autoridad y que corresponda o permita el funcionamiento de la oficina para la que se arrienda el inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, será de su exclusivo cargo el pago de toda suma de dinero, por cualquier concepto, que sea procedente según los fines señalados. La arrendadora declara que los inmuebles arrendados no están afectos a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda. **CUARTO.- Vigencia:** Para todos los efectos, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se pacta por un plazo fijo de **tres años**, contados desde el **primero de agosto de dos mil dieciséis**. Al vencimiento del plazo antes indicado, el contrato se prorrogará automáticamente y en forma sucesiva, por períodos anuales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de terminar el contrato mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia con, a lo menos, tres meses de anticipación al vencimiento del plazo o al de cualquiera de sus prórrogas. En el evento que opere esta prórroga automática de la vigencia del contrato, la Superintendencia del Medio Ambiente podrá poner término al contrato en cualquier momento, fundado en las necesidades del servicio. Esta decisión se comunicará a la arrendadora, mediante carta certificada despachada al domicilio que consta en este contrato, con una anticipación no menor a los tres meses contados desde la fecha en que la Superintendencia haya decidido poner término al mismo. **QUINTO.- Renta:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a **sesenta y dos** Unidades de Fomento, impuestos incluidos, si los hubiere, las que se pagarán en su equivalente en pesos según el valor que presente la Unidad de Fomento el día en que se haga efectivo el pago. Las mensualidades antes señaladas serán pagadas **por períodos anticipados**, dentro de los **diez primeros días hábiles de cada mes**, exceptuando sábados, domingos y festivos. El pago será efectuado a través de depósito directo o transferencia electrónica a la cuenta corriente número seis seis siete uno cuatro ocho nueve seis, que la arrendadora mantiene en el Banco Santander - Chile, o la cuenta que la arrendadora señale en su reemplazo. En el evento de que el pago se haga por transferencia electrónica, se enviará el comprobante de esta operación, al correo electrónico lvargash@telcard.cl. Será prueba suficiente del pago y servirá como recibo del mismo, el comprobante de depósito o de transferencia electrónica en la cuenta corriente indicada. Será obligación de la arrendadora informar por escrito a la arrendataria de cualquier cambio respecto de la cuenta corriente bancaria y la casilla de correo señalada. **SEXTO.- Entrega material:** Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles objetos del presente contrato se efectuará, a más tardar, **el primero de agosto del corriente**, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, con todo lo edificado, incorporado y destinado en ellos, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, libre de ocupantes y sin deudas de contribuciones, gastos comunes, ni servicios básicos. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles arrendados, serán de cargo de la arrendataria el pago de los gastos comunes y de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono y cualesquiera otros de la misma naturaleza, relativos a los inmuebles arrendados. **SÉPTIMO: Otras obligaciones de la arrendataria:** Serán obligaciones de la arrendataria las siguientes, todas las que se hacen extensivas a las demás personas a quienes la arrendataria ceda o permita el uso de su oficina, bodega o estacionamiento, por cualquier título que fuere y a las personas que, por cualquier motivo, los ocupen o permanezcan en tales inmuebles, sean sus parientes, empleados, arrendatarios, usuarios, dependientes, clientes y, en general a toda persona

a la que la arrendataria permita el acceso a estas dependencias: Uno) La arrendataria no podrá, sin autorización previa y escrita de la arrendadora, cambiar, alterar o modificar puertas o ventanas de las oficinas, como asimismo el color de los elementos de las terminaciones de las mismas. Dos) La arrendataria no podrá agregar artefactos de decoración, iluminación, publicidad o de cualquier otro tipo cuando estos cambios afecten o se instalen en espacios comunes, fachadas, revestimientos exteriores del edificio o aspectos visuales del mismo desde el exterior, como afiches, letreros, etc. Para efectos de identificar o individualizar desde el pasillo de espacios comunes a las personas naturales o jurídicas que ocupan cada oficina, se deberá dar cumplimiento estricto al formato de señalética establecido para tales efectos en cuanto a materialidad, dimensiones, tipo, tamaño y color de letras a utilizar, como asimismo al tipo de timbre, visor y/o cámara, intercomunicador, todos definidos o equivalente en diseño y calidad previamente aprobada e informada por la arrendadora. Tres) La arrendataria no podrá instalar o usar cortinajes, persianas u otros elementos interiores o exteriores en las ventanas de las oficinas o locales que no sean del color o tipo definido para el total del edificio por la arrendadora y, en especial, cortinas Roller M tres cuatro E cero cinco Light White de Luxalon, o en su defecto alguna de las siguientes: Persiana horizontal clásica aluminio Luxaflex dieciséis milímetros, Color Blanco Nieve; Persiana horizontal clásica aluminio Luxeflex milímetros, color Blanco Nieve; Cortina Rolloer Panamá Luxaflex cinco por ciento, Color Blanco o Cortina Enrollable Flexalum cinco por ciento, color Blanco Uno. Cuatro) La arrendataria no podrá acopiar, almacenar o mantener cualquier tipo de material o desechos, productos o mercancías, ya sea transitoria o permanentemente, en los espacios comunes. Cinco) En el evento que un conjunto de oficinas que se enfrentan a un mismo pasillo tengan un mismo arrendatario, éste podrá proponer a la arrendadora el otorgamiento del uso exclusivo, temporal y renovable de dicho pasillo proponiendo el tipo de cierre, modo de realización de las obras y otorgando las garantías de restitución pertinentes y según determine la arrendadora, sin que se pueda ejecutar obra alguna sin autorización previa y escrita de la arrendadora. Seis) La arrendataria no podrá ingresar o mantener sustancias peligrosas o tóxicas ni animales en el edificio. Siete) La arrendataria no podrá emitir ruidos molestos o que perturben las actividades o tranquilidad del edificio y sus ocupantes y usará su oficina, local comercial o estacionamiento en forma ordenada y tranquila. En consecuencia, no podrá emplearlo en actividades contrarias a la moral y buenas costumbres, ni ejecutar en él aquellos actos que perturben la tranquilidad de los demás ocupantes o que comprometa la seguridad, belleza, solidez y salubridad del edificio. Ocho) La arrendataria dará las facilidades necesarias para la reparación y mantención de los bienes y espacios comunes del edificio, incluyendo el tránsito de personas y equipos en las oficinas y/o locales comerciales, previo aviso formal por parte de la arrendadora. El personal del edificio no estará autorizado para permitir el ingreso de vendedores ambulantes o de personas que no se identifiquen, salvo autorización expresa en tal sentido por parte de la oficina a la que se dirijan. Nueve) El uso de los estacionamientos asignados a las oficinas arrendadas y del edificio sólo corresponderá a los arrendatarios debidamente acreditados, por lo que no podrán ser traspasados, cedidos o prestados a terceros ajenos al inmueble. El uso, goce y/o mera tenencia de los estacionamientos podrá cederse a terceros ajenos al edificio, únicamente con la autorización previa y escrita de la arrendadora. Diez) El acceso a los estacionamientos se efectúa por un portón automático, siendo responsabilidad de cada arrendatario el cuidado del portón y del control remoto para su apertura, respondiendo de todo daño o pérdida que en tales elementos se produzca. En caso de pérdida del control remoto, la arrendataria, cubrirá el costo del cambio de clave de todos los del conjunto, así como del mecanismo que opera el portón. El personal del edificio no está autorizado para permitir el ingreso de vehículos a los estacionamientos que no cuenten con el mecanismo respectivo para accionar el control de ingreso. Once) Tratándose de locales comerciales y en el evento que la actividad a realizar en estos espacios pudiere afectar el normal funcionamiento del inmueble, su estética, seguridad o salubridad, se evaluará previamente su factibilidad técnica por parte de la arrendadora, para lo cual el interesado deberá presentar un proyecto detallado (considerando ítems como extracción de gases, baños adicionales, modificación de escaleras interiores, etc.) que asegure que no se afectarán estructuras, espacios comunes, shafts u otras áreas, partes o zonas del edificio de manera tal que dificulten el normal y adecuado funcionamiento del mismo. Doce) La arrendataria podrá usar libremente de los bienes y de los espacios comunes, con las limitaciones indicadas en el presente instrumento. Se reputan bienes comunes todos los que sean necesarios para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y los que permiten, a todos y cada uno de los arrendatarios el uso de los inmuebles arrendados. En consecuencia, y sólo a modo de ejemplo, se señala que tienen esta calidad el terreno en que se encuentra construido el edificio, los cimientos, los muros exteriores y

soportantes, la obra gruesa, la techumbre, la portería y sus dependencias, el baño del personal, las instalaciones generales de energía, alcantarillado, gas, agua potable, las escaleras, los ascensores, las redes y detectores de seguridad contra incendio, el vestíbulo, los pasillos de uso común, las puertas de entrada y salida del edificio, sala de máquinas, espacios destinados a útiles de aseo, jardines, sectores de acceso a estacionamientos, cierros de exteriores, y, en general todos los que la ley señale como comunes y los que así se describen en los planos del edificio. Trece) La arrendataria pagará las expensas y gastos ordinarios comunes del edificio, los que serán de su cargo. Estos serán determinados a prorrata según los porcentajes que incidan las superficies útiles de cada local comercial, oficina y estacionamiento arrendado, en el total de superficies útiles del edificio. La forma de prorrateo referida precedentemente ha sido establecida en función a la superficie de cada local comercial, oficina y/o estacionamiento. Catorce) Constituirán gastos comunes ordinarios los siguientes: a) De administración: Son los correspondientes a remuneraciones del personal de servicio, conserje, mayordomos, administrador y los de previsión que procedan; b) De mantención: Son los necesarios para el mantenimiento de los bienes de dominio común, tales como revisiones periódicas de orden técnicos a equipos, motores, mecanismos y maquinarias, aseo y lubricación de servicios, maquinarias e instalaciones, reposición de luminarias, ampolletas, accesorios, equipos y útiles necesarios para la administración, mantención y aseo del edificio y otros análogos; c) De reparación: Corresponden a los que demande el arreglo de desperfectos o deterioros de los bienes comunes o el reemplazo de artefactos, piezas o partes de éstos; y d) De uso y consumo. Son los correspondientes a los servicios colectivos de calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfono y telecomunicaciones u otros de similar naturaleza y el costo de las primas de seguros de los bienes comunes. Quince) La arrendadora deberá presentar a cada uno de los arrendatarios, a más tardar dentro de los primeros diez días de cada mes, una minuta detallada de la cuota que le corresponda en las expensas o gastos comunes del mes anterior, la que deberá ser pagada a más tardar el día quince de cada mes. La minuta de cobro que haga la arrendadora para el cobro de los gastos comunes, tendrá mérito ejecutivo. La arrendadora tendrá facultad para cobrar judicialmente las sumas que, por este concepto, adeudare el arrendatario moroso, con el sólo mérito de la liquidación. Estará también facultada para requerir de la empresa correspondiente, el corte del suministro del agua o de la electricidad, a cualquier arrendatario moroso en más de dos meses de gastos comunes. Dieciséis) La arrendataria dará las facilidades necesarias para permitir el acceso a la arrendadora a los inmuebles arrendados con el fin de inspeccionarlos o efectuar alguna mejora o reparación, sea personalmente o a través de las personas que indique por escrito. Diecisiete) La arrendataria pagará oportunamente todas las cuentas de servicios y consumos que corresponda a los inmuebles arrendados, quedando facultada la arrendadora para solicitar a la compañía proveedora del respectivo servicio, el corte y desconexión del mismo en el evento de mora en el pago respectivo por tres meses consecutivos. **OCTAVO: Reparaciones locativas y mejoras:** La arrendataria hará en el inmueble arrendado todas las reparaciones locativas que sea pertinente efectuar. Para estos efectos, sin que la siguiente enumeración sea taxativa, sino meramente enunciativa y ejemplar, se consideran como reparaciones locativas las que se relacionan con la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica y la mantención y funcionamiento de los servicios de agua. Por otra parte, cualquier mejora que efectúe la arrendataria, deberá ser autorizada en forma previa y escrita por la arrendadora, quedando en beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin que la arrendadora deba suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de que, al término del contrato, puedan ser retiradas sin que causen detrimento o menoscabo a los inmuebles arrendados. Las modificaciones y mejoras que la arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquéllas que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán en él al terminar el contrato. **NOVENO.- Mantención del inmueble:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble arrendado, sin perjuicio de su obligación de mantener el inmueble objeto de este contrato en condiciones de ser útil para el objeto con el que fue arrendado, efectuando las reparaciones necesarias al efecto. Sin perjuicio de lo antes expuesto, la arrendadora estará obligada a realizar las mejoras necesarias y aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada, de conformidad a lo establecido en el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. Quedará obligada la arrendataria a dar aviso escrito a la arrendadora de la necesidad de efectuar tales reparaciones mediante carta certificada. Si la arrendadora no reparare o hiciese reparar los deterioros antedichos dentro de los diez días corridos siguientes al envío de la carta

certificada indicada, la arrendataria tendrá derecho a efectuar las reparaciones correspondientes y a descontar el valor de las mismas de la renta que corresponda pagar en él o los meses siguientes.

DÉCIMO: Límites a la responsabilidad de la arrendadora. La arrendadora no responderá de manera alguna por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, accidente o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o por razones de fuerza mayor la propiedad quedare imposibilitada para servir a los fines para los que fue arrendada, el presente contrato se entenderá terminado por dicha circunstancia.

UNDÉCIMO.- Responsabilidad por daños: La arrendataria responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen a los inmuebles arrendados o a las propiedades circundantes, sea que los cause personalmente o sus familiares, dependientes, visitas, asociados o personas a las que haya permitido el acceso a los inmuebles arrendados. Dejan constancia las partes que el inmueble arrendado se entrega nuevo y sin uso, en buen estado de conservación, obligándose la arrendataria a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo.

DÉCIMO SEGUNDO.- Garantía: A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el estado a que se refiere la cláusula anterior; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendados, sus servicios, artefactos, instalaciones y equipamientos, atendido al estado en que se encontraban a la época de entrada en vigencia del presente contrato, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará en garantía a la arrendadora la suma equivalente a **sesenta y dos** Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos según el valor de la Unidad de Fomento del día en que se haga efectiva la entrega. Este monto, en su equivalente en pesos chilenos según el valor de la Unidad de Fomento del día en que se haga efectivo el pago, se devolverá a la arrendataria al término de la vigencia del presente contrato, en la fecha que sean desocupados los inmuebles arrendados a satisfacción de la arrendadora, y cuando se haya verificado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios, consumos y gastos comunes estén completamente pagados. La devolución se efectuará en un plazo máximo de sesenta días corridos contados desde la restitución material de los inmuebles, previa deducción de la misma de toda cantidad que corresponda a cuentas de servicios y consumos de los inmuebles arrendados y a gastos de reparación y aseo del inmueble objeto del presente contrato, quedando desde ya facultada la arrendadora para hacer el descuento indicado y los pagos y gastos señalados con dicha garantía. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes de arrendamiento ni gastos comunes.

DÉCIMO TERCERO.- Término anticipado del contrato: El presente contrato terminará ipso facto, en el evento de que la arrendataria incurra en mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento convenidas o en incumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula quinta, séptima, octava y undécima de este instrumento.

DÉCIMO CUARTO.- Restitución de los inmuebles: Terminado el presente contrato, la arrendataria restituirá los inmuebles objeto del mismo, desocupados y libre de todo ocupante, en el estado de conservación indicado en la cláusula undécima de este instrumento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago total de los gastos comunes y de las cuentas de servicios básicos, hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. De la restitución del inmueble y de su recepción por parte de la arrendadora se dejará constancia en una acta, la que deberá ser suscrita por las personas designadas por las partes y que comparezcan al acto. En el evento que la arrendataria se retrase en la fecha de restitución del inmueble, estará obligada a pagar la proporción de la renta mensual de arrendamiento que corresponda a los días de atraso, más la proporción de los gastos comunes del mes y los demás gastos por servicio o de cualquier otra naturaleza que genere la arrendataria, respecto de los inmuebles arrendados, e igual cosa para el evento que el atraso se mantenga en meses calendarios siguientes. El pago de estas sumas y su recepción por parte de la arrendadora, en ningún caso podrá estimarse como acuerdo para la prórroga del presente contrato.

DÉCIMO QUINTO.- Continuación de hecho: Si por cualquier causa la arrendataria continúa ocupando el inmueble arrendado después finalizado el contrato, las relaciones entre ella y la arrendadora continuarán rigiéndose por las estipulaciones de este contrato, hasta la total entrega material del inmueble y el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

DÉCIMO SEXTO.- Unidad de Fomento: Se deja constancia que, si se suprimiere, suspendiere temporalmente o dejare de aplicarse por cualquier causa la Unidad de Fomento, la renta de arrendamiento pasará a

reajustarse mensualmente, según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o la Institución que lo reemplace o haga sus veces, durante el mes anterior al correspondiente a la facturación de la respectiva mensualidad. Lo anterior se aplicará a todas las obligaciones pactadas en esa unidad, incluida la devolución garantía de cumplimiento de la cláusula décimo segunda. **DÉCIMO SÉPTIMO.- Comunicaciones:** Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas del presente contrato, las demás comunicaciones entre las partes respecto a este contrato se harán por escrito, mediante carta de correos simple, carta certificada o carta enviada por mano con constancia de recepción, a las siguientes direcciones: a) Superintendencia del Medio Ambiente. Departamento de Administración y Finanzas. Teatinos número doscientos ochenta, piso ocho, Santiago; y b) **Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.** Dirección: calle Aníbal Pinto número ciento cuarenta y dos, comuna de Puerto Montt **DÉCIMO OCTAVO.- Facultades:** Por el presente instrumento los comparecientes, facultan a la arrendataria para que, debidamente representada, pueda complementar o aclarar el presente instrumento, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización del inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes inscripción de dominio, modo de adquirir, como también de cualquier cláusula o elemento no principal del contrato, quedando especialmente facultada para suscribir e inscribir toda clase de instrumentos complementarios, solicitudes, declaraciones, minutas, necesarios para el cumplimiento de su cometido, así como solicitar las inscripciones y subinscripciones que correspondan en el Conservador de Bienes Raíces. **DÉCIMO NOVENO.- Comisión de intermediación:** Se deja constancia que la arrendataria pagará a la sociedad **Archipiélago S.A.**, rol único tributario número **noventa y nueve millones quinientos ochenta y cuatro mil treinta guión ocho**, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado, la cantidad de **treinta y seis coma ochenta y nueve Unidades de Fomento, impuestos incluidos**, en su equivalente en pesos chilenos según el valor que experimente la Unidad de Fomento en la fecha en que se hay emitido el respectivo instrumento tributario El pago se efectuará previa recepción conforme de dicho instrumento y una vez que se haya aprobado la suscripción del presente contrato, mediante depósito en la cuenta corriente número **cero cero cero guión dos ocho cero tres cinco cuatro cuatro guión seis**, del Banco **Scotiabank**, o en la cuenta que la sociedad señale en su reemplazo. **VIGÉSIMO.- Gastos:** Los derechos notariales derivados del otorgamiento del presente instrumento, así como todo otro gasto o impuesto derivado del contrato serán de cargo de la arrendataria. **VIGÉSIMO PRIMERO.- Competencia:** Para todos los efectos legales que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO SEGUNDO.- Constancias:** Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: a) Que, el Banco Santander – Chile, debidamente representado, ha dado su consentimiento para la celebración del presente contrato de arrendamiento, lo que consta en carta de fecha 25 de julio de 2016, suscrita en Puerto Montt por Julio Maier Pardo, Subgerente y por José Pedro Tellez Cardemil, Jefe de Servicios a Cliente, documento que se tuvo a la vista y que nos e inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza; y b).- Que la Superintendencia del Medio Ambiente ha sido expresamente autorizada por la Dirección de Presupuestos para suscribir el presente contrato, según consta en Oficio ORD. Número novecientos dos de trece de junio de dos mil dieciséis, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. **VIGÉSIMO TERCERO.- Personerías:** 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, el que no se inserta por ser conocida de las partes La personería de doña **María Verónica Subiabre Cárdenas**, para representar a la sociedad **Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda.**, consta de la escritura pública de modificación de sociedades y fusión por absorción o incorporación de fecha veintinueve de junio de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco, Repertorio número cuatro mil setecientos sesenta y dos, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.- **EN COMPROBANTE** y previa lectura firman. Esta escritura se anotó en el Repertorio bajo el número antes señalado. Se da copia. Doy fe.”

Hay firma de María Verónica Subiabre Cárdenas, cédula nacional de identidad N° 8.889.031-0, por Inversiones e Inmobiliaria Murano Ltda., y de Cristian Ashley Leopoldo Franz Thorud, cédula de identidad N° 10.768.911-7, por la Superintendencia del Medio Ambiente.

2º.IMPÚTESE 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.



NHE
DHE/MRG/RP/ETG/JAB
DISTRIBUCIÓN:

- INVERSIONES E INMOBILIARIA MURANO LTDA., RUT N° 77.457.820-K, con domicilio en calle Anibal Pinto N° 142, Puerto Montt.

C/C:

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