



15483/2017



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, E COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA, RUT N° 79.894.960-8.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 924

Santiago, 18 AGO 2017

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° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; 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; 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 La Serena, capital de la Región de Coquimbo, durante el año 2017.

4. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ordinario N° 1445 de 9 de junio de 2017 autorización para arrendar el inmueble correspondiente al Segundo Piso, Sector 2C - C, y los estacionamientos 1 y 5, del Edificio A.F.P. Habitat S.A., ubicado en calle Los Carrera N° 330, comuna de La Serena, Región de Coquimbo.

5. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 1183, de fecha 10 de julio de 2017.

6. Que, consecuentemente, con fecha 19 de julio de 2017, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA.**, instrumento que fue reducido a escritura pública en la 9° Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño el 31 de julio de 2017, Repertorio N° 6014 de 2017.

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 19 de julio de 2017, entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA.**, RUT N° **79.894.960-8**, respecto del inmueble correspondiente al Segundo Piso, Sector 2C - C, y los estacionamientos 1 y 5, del Edificio A.F.P. Habitat S.A., ubicado en calle Los Carrera N° 330, comuna de La Serena, cuyo texto es el siguiente:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

En Santiago de Chile, a 19 de julio de 2017, comparecen: Don **JESÚS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, contador auditor, casado, cédula nacional de identidad N° 7.340.333-8, en representación de **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA**, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.894.960-8, ambos domiciliados en calle Prat N° 260, comuna de La Serena; 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 N° 20.417, Rol Único Tributario N° 61.979.950-K, representada por don **CRISTIÁN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 10.768.911-7, ambos con domicilio calle Teatinos N° 280, piso 9, comuna de Santiago, y debidamente autorizado para actuar bajo esa calidad por Decreto Supremo N° 76, de fecha 10 de octubre de 2014, 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"; quienes han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes:

PRIMERO.- Antecedentes:

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA** es dueña de los siguientes inmuebles, que conforman el Sector Dos C guión C del Edificio A.F.P. Habitat S.A., ubicado en la comuna de La Serena, el que tiene acceso por calle Los Carrera números trescientos treinta al trescientos sesenta: a) Oficinas signadas actualmente con las letras **L Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y cinco, número seis mil ochocientos siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **M Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y seis, número seis mil ochocientos ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del

año dos mil quince; **N Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y siete, número seis mil ochocientos nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **Ñ**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y ocho, número seis mil ochocientos diez del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **O**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y nueve, número seis mil ochocientos once del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **P**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa, número seis mil ochocientos doce, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **Q**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y uno, número seis mil ochocientos trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; y, **R**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y dos, número seis mil ochocientos catorce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince, todas ellas ubicadas en el segundo piso del sector Dos C guión C del Edificio A.F.P. Hábitat S.A.; b) **Estacionamiento número uno**, inscrito a fojas nueve mil novecientos noventa y tres, número seis mil ochocientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; y c) **Estacionamiento número cinco**, inscrito a fojas ocho mil setecientos cincuenta y ocho, número cinco mil ochocientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince. Todos los inmuebles antes individualizados se ubican en el Edificio A.F.P. Hábitat S.A., según consta de los planos agregados bajo los números noventa y nueve, cien, trescientos sesenta y trescientos sesenta y uno al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis. Dicho edificio, fue construido en el inmueble denominado parte de la propiedad de calle Brasil, de la ciudad de La Serena, parte que tiene acceso por la actual calle Carrera número trescientos treinta al trescientos sesenta. Los deslindes generales del terreno son los siguientes: AL NORTE, con parte que se reserva el vendedor; AL SUR, con sitio de doña Carmen Hernández, hoy propiedad del Fisco; AL ORIENTE, con testamentaria del Canónigo Mery, hoy con parte de la propiedad de doña Edith Scantlebury viuda de Reyes y con parte de la propiedad de don Bernardino Piñera y otros; y AL PONIENTE, con calle Carrera. Se comprendieron en la venta todos los derechos que le corresponden al inmueble en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número seis mil setenta y uno y su Reglamento y al Reglamento de Copropiedad del Edificio inscrito a fojas mil seiscientos cuarenta y ocho número mil trescientos treinta del Registro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA**, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA** adquirió estos inmuebles, por compra que le hizo a Cámara Chilena de la Construcción A.G., según consta en escritura pública suscrita ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público de la Cuarta Notaría de La Serena, con fecha veinticinco de junio del año dos mil quince, repertorio número tres mil doscientos cuarenta y seis del año dos mil quince, y por compra que le hizo al Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, según consta en escritura pública suscrita ante don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con fecha treinta de junio del año dos mil quince, Repertorio número veintidós mil trescientos cincuenta y cuatro del año dos mil quince, respectivamente. Los inmuebles individualizados tienen asignados los roles de avalúos ciento cincuenta y cinco guión setenta y dos, ciento cincuenta y cinco guión setenta y seis y ciento cincuenta y cinco guión ciento noventa y cuatro, respectivamente, todos ellos de la comuna de La Serena.

SEGUNDO.- Objeto del Contrato:

Por el presente instrumento, **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA** da en arrendamiento a la Superintendencia del Medio Ambiente, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula primera del presente instrumento, los cuales serán destinados al uso propio de los mismos por parte de la arrendataria.

TERCERO.- 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 **1° de agosto de 2017**. 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.

CUARTO.- Rentas:

Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **UF 60 (Sesenta Unidades de Fomento)**, no afectas al impuesto al valor agregado, 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. Los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados por la utilidad de los inmuebles arrendados tales como consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono e internet, no se entienden incluidos en la renta mensual acordada y serán de exclusivo cargo de la arrendataria. Las mensualidades antes señaladas serán pagadas **por periodos anticipados**, dentro de los **diez primeros días hábiles de cada mes**, exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente número **12500050541**, del **Banco del Estado de Chile** cuyo titular es la arrendadora, o en la cuenta que la arrendadora señale en su reemplazo para este efecto. La arrendataria deberá informar a la arrendadora la realización del pago, al correo electrónico **jesus@chirino.cl**, obligándose ésta a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. En todo caso, la constancia de la transferencia de fondos valdrá como recibo de pago de la renta, para todos los efectos legales. 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.

QUINTO.- Entrega material:

Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el **1° de agosto** del corriente, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, la que será suscrita por las personas que comparezcan a nombre de las partes, 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 al inmueble arrendado.

SEXTO.- Gastos comunes:

La arrendataria se obliga a pagar puntualmente en la forma en que se encuentre prevista en el Reglamento de Copropiedad, los gastos comunes ordinarios que puedan corresponder por los inmuebles. Se exceptúan expresamente de esta obligación los gastos que correspondan a mejoras o reparaciones que se efectúen en el edificio o sus espacios comunes y demás gastos extraordinarios, los cuales deberán ser pagados por la arrendadora. Además, la arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, las cuentas de suministro de luz, agua y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes, pudiendo la arrendadora, en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten el pago de los gastos y servicios correspondientes.

SÉPTIMO.- Prohibiciones a la Arrendataria:

La arrendataria no podrá: a) Subarrendar a un tercero los inmuebles arrendado, en todo o en parte, ni ceder a un tercero los derechos y obligaciones que para ella emanan del presente contrato, salvo autorización previa, expresa y escrita de la arrendadora. b) Causar molestias a los vecinos; c) Introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en los inmuebles arrendados; y d) Hacer modificaciones estructurales en los inmuebles arrendados, sin permiso previo, expreso y escrito de la arrendadora.

OCTAVO.- Mantenimiento de los inmuebles arrendados y mejoras:

La arrendataria se obliga, a su exclusivo cargo, a efectuar todas las reparaciones locativas que sean adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los inmuebles arrendados.

Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas y mecanismos, llaves de paso, enchufes, luminarias e interruptores y equipos de aire acondicionado, todos los cuales deberá reparar a su íntegro cargo. Por su parte, 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 hiciere 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. Finalizado el contrato de arrendamiento, la arrendataria podrá llevarse todas las mejoras que hubiese efectuado a su costo y que puedan retirarse sin que con ello se cause detrimento de los inmuebles. Las modificaciones y mejoras que la arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquéllas que no puedan separarse sin detrimento de los inmuebles, quedarán en él al terminar el contrato.

NOVENO.- Obligaciones Impuestas por la Autoridad:

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de las órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo imparta la autoridad, respecto del uso a que la arrendataria destinará los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que los inmuebles arrendados no están afectos a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.

DÉCIMO.- Visitas al Inmueble:

La arrendataria se obliga a permitir inspecciones o visitas que la arrendadora o un apoderado de ésta realicen con la periodicidad que requiera al inmueble arrendado, para comprobar su estado de conservación y mantención, y que también los visite, con ese fin, cada vez que los afecte un siniestro de importancia como terremoto, incendio o inundación.

UNDÉCIMO.- Continuación de Hecho:

Si por cualquier causa la arrendataria continúa ocupando los inmuebles arrendados después de vencido el plazo convenido, las relaciones entre ella y la arrendadora continuarán rigiéndose por las estipulaciones de este contrato, hasta la total entrega material de los inmuebles y el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

DUODÉCIMO.- Término Anticipado del Arrendamiento:

La arrendadora tendrá la facultad de disponer el término inmediato del presente contrato, en el evento que la arrendataria incumpla sus obligaciones o incurra en alguna prohibición. Especialmente, la arrendadora tendrá esta facultad si la arrendataria incurre en las siguientes causales: a) Si no paga las rentas mensuales de arrendamiento o los gastos comunes dentro de los plazos fijados; b) Si causa deterioros graves a los inmuebles o a sus instalaciones, por causas imputables a su negligencia o descuido, incluyendo la acción, negligencia o descuido de sus dependientes; c) Si hace variaciones o modificaciones estructurales en los inmuebles, sin previa y expresa autorización escrita de la arrendadora.

DECIMOTERCERO.- Restitución de los inmuebles:

La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora los inmuebles al término de este contrato en buen estado, habida consideración del desgaste natural producto de su correcto uso. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, entregando sus llaves y poniéndolos 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 de los inmuebles. De la restitución de los inmuebles y de su recepción conforme 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 de los inmuebles, 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. Además, la arrendataria estará obligada a resarcir a la arrendadora los daños que pudieren presentar los inmuebles, quedando facultada la arrendadora para descontar del depósito en garantía a que se refiere la cláusula siguiente de este contrato, las sumas que sean necesarias para cubrir los daños correspondientes, previo consentimiento de la arrendataria.

DECIMOCUARTO.- 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 los inmuebles 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 **UF 60 (Sesenta 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, 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 treinta días corridos contados desde la restitución material de los inmuebles. La devolución se efectuará en el equivalente en pesos, según el valor de la Unidad de Fomento del día en que se haga efectiva la devolución. 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.

DECIMOQUINTO.- Robos y hurtos:

La arrendadora no responderá en caso alguno por hurtos o robos que puedan afectar a la arrendataria o a algunos de sus dependientes.

DECIMOSEXTO.- Unidad de Fomento:

Se deja constancia que, si se suprime, 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 cuarta.

DECIMOSÉPTIMO.- Comunicaciones:

Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta 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 N° 280, piso 8, comuna de Santiago; y b) Comercial y Servicios Rentamovil SpA. Prat N° 260, comuna de La Serena.

DECIMOCTAVO.- Facultades:

Por el presente instrumento los comparecientes, facultan a la parte arrendadora para que pueda complementar o aclarar el presente instrumento, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización de los inmuebles 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.

DECIMONOVENO.- Comisión de intermediación:

Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Natalia Troncoso Reinoso**, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° **10.272.191-8**, la cantidad de **UF 30 (Treinta Unidades de Fomento)**, impuestos incluidos, si los hubiere, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.- Dicha suma deberá ser depositada, en su equivalente en pesos a la fecha en que se haga efectivo el pago, a su nombre, en la cuenta corriente número **1200464802, del Banco de Chile**, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario.

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.

VIGÉSIMOPRIMERO.- 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.

VIGÉSIMOSEGUNDO.- Constancias:

Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: a) Que las relaciones entre los copropietarios del Edificio A.F.P. Habitat S.A., en el que se ubica los inmuebles arrendados, se encuentran regulados por el Reglamento de Copropiedad que se encuentra inscrito a fojas **1648**, número **1330**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador del Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año **1992**; 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. N° **1183 de 10 de julio de 2017**, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza, y c) Que, el Banco del Estado de Chile, debidamente representado, ha dado su consentimiento para la celebración del presente contrato de arrendamiento, lo que consta en Carta de fecha **19 de julio de 2017**, suscrita por don Cristian Coudray Guthrie, Jefe de la Plataforma de Pequeñas Empresas del Banco del Estado de Chile, Sucursal La Serena, documento que se tuvo a la vista y que nos e inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza;

VIGESIMOTERCERO: Reducción a escritura pública:

Las partes de común acuerdo facultan al abogado José Ávila Barrera, para que reduzca este contrato de arrendamiento a escritura pública.

VIGÉSIMOCUARTO.- 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 n° 76, de fecha 10 de octubre de 2014, 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 don **Jesús Patricio Chirino Peralta**, para representar a **Comercial y Servicios Rentamovil Spa**, antes **Comercial y Servicios Rentamovil Limitada**, consta en escritura pública de fecha quince de septiembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de la Serena de doña Elena Leyton Carvajal, modificada por escritura pública de trece de septiembre de dos mil dieciséis, suscrita ante don Rubén Reinoso Herrera, otorgada ante la Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-

VIGESIMO TERCERO: Ejemplares:

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

EN COMPROBANTE y previa lectura firman."

Hay firma de **JESÚS CHIRINO PERALTA**, C.N.I. N° 7.340.333-8 Representante Legal Comercial y Servicios Rentamovil SpA., la que se encuentra autorizada por José G. Araya Maggi, Notario Suplente de la 9° Notaría de Santiago.

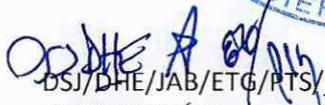
Hay firma de CRISTIAN FRANZ THORUD, C.N.I. N° 10.768.911-7, Superintendente del Medio Ambiente, la que se encuentra autorizada por don Pablo Antonio González Caamaño, Notario Público Titular de la 9° Notaría de Santiago.

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.



CRISTIAN FRANZ THORUD
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE.


DSJ/DHE/JAB/ETG/PTS/jab
DISTRIBUCIÓN:

- **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA**, RUT N° **79.894.960-8**, con domicilio en calle Prat N° 260, comuna de La Serena.

C/C:

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



Superintendencia
del Medio Ambiente
Gobierno de Chile



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA



Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN Santiago de Chile, a 19 de julio de 2017, comparecen: Don **JESÚS PATRICIO CHIRINO PERALTA**, chileno, contador auditor, casado, cédula nacional de identidad N° 7.340.333-8, en representación de **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA**, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.894.960-8, ambos domiciliados en calle Prat N° 260, comuna de La Serena; 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 N° 20.417, Rol Único Tributario N° 61.979.950-K, representada por don **CRISTIÁN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 10.768.911-7, ambos con domicilio calle Teatinos N° 280, piso 9, comuna de Santiago, y debidamente autorizado para actuar bajo esa calidad por Decreto Supremo N° 76, de fecha 10 de octubre de 2014, 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”; quienes han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes:

PRIMERO.- Antecedentes:

COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA** es dueña de los siguientes inmuebles, que conforman el Sector Dos C guión C del Edificio A.F.P. Habitat S.A., ubicado en la comuna de La Serena, el que tiene acceso por calle Los Carrera

números trescientos treinta al trescientos sesenta: a) Oficinas signadas actualmente con las letras **L Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y cinco, número seis mil ochocientos siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **M Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y seis, número seis mil ochocientos ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **N Dos**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y siete, número seis mil ochocientos nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **Ñ**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y ocho, número seis mil ochocientos diez del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **O**, inscrita a fojas nueve mil novecientos ochenta y nueve, número seis mil ochocientos once del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **P**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa, número seis mil ochocientos doce, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; **Q**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y uno, número seis mil ochocientos trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; y, **R**, inscrita a fojas nueve mil novecientos noventa y dos, número seis mil ochocientos catorce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince, todas ellas ubicadas en el segundo piso del sector Dos C guión C del Edificio A.F.P. Hábitat S.A.; b) **Estacionamiento número uno**, inscrito a fojas nueve mil novecientos noventa y tres, número seis mil ochocientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince; y c) **Estacionamiento número cinco**, inscrito a fojas ocho mil setecientos cincuenta y ocho, número cinco mil ochocientos noventa y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año dos mil quince. Todos los inmuebles antes individualizados se ubican en el Edificio A.F.P. Hábitat S.A., según consta de los planos agregados bajo los números noventa y nueve, cien, trescientos sesenta y trescientos sesenta y uno al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis. Dicho edificio, fue construido en el inmueble denominado parte de la propiedad de



calle Brasil, de la ciudad de La Serena, parte que tiene acceso por la actual calle Carrera número trescientos treinta al trescientos sesenta. Los deslindes generales del terreno son los siguientes: AL NORTE, con parte que se reserva el vendedor; AL SUR, con sitio de doña Carmen Hernández, hoy propiedad del Fisco; AL ORIENTE, con testamentaria del Canónigo Mery, hoy con parte de la propiedad de doña Edith Scantlebury viuda de Reyes y con parte de la propiedad de don Bernardino Piñera y otros; y AL PONIENTE, con calle Carrera. Se comprendieron en la venta todos los derechos que le corresponden al inmueble en el terreno y demás bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número seis mil setenta y uno y su Reglamento y al Reglamento de Copropiedad del Edificio inscrito a fojas mil seiscientos cuarenta y ocho número mil trescientos treinta del Registro de Hipotecas del año mil novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA**, antes **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL LIMITADA** adquirió estos inmuebles, por compra que le hizo a Cámara Chilena de la Construcción A.G., según consta en escritura pública suscrita ante don Rubén Reinoso Herrera, Notario Público de la Cuarta Notaría de La Serena, con fecha veinticinco de junio del año dos mil quince, repertorio número tres mil doscientos cuarenta y seis del año dos mil quince, y por compra que le hizo al Servicio Médico de la Cámara Chilena de la Construcción, según consta en escritura pública suscrita ante don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con fecha treinta de junio del año dos mil quince, Repertorio número veintidós mil trescientos cincuenta y cuatro del año dos mil quince, respectivamente. Los inmuebles individualizados tienen asignados los roles de avalúos ciento cincuenta y cinco guión setenta y dos, ciento cincuenta y cinco guión setenta y seis y ciento cincuenta y cinco guión ciento noventa y cuatro, respectivamente, todos ellos de la comuna de La Serena.



SEGUNDO.- Objeto del Contrato:

Por el presente instrumento, **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMOVIL SPA** da en arrendamiento a la Superintendencia del Medio Ambiente, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula primera del presente instrumento,

los cuales serán destinados al uso propio de los mismos por parte de la arrendataria.

TERCERO.- 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 **1° de agosto de 2017**. 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.

CUARTO.- Rentas:

Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **UF 60 (Sesenta Unidades de Fomento)**, no afectas al impuesto al valor agregado, 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. Los gastos por concepto de servicios que puedan ser contratados por la utilidad de los inmuebles arrendados tales como consumos por concepto de electricidad, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono e internet, no se entienden incluidos en la renta mensual acordada y serán de exclusivo cargo de la arrendataria. Las mensualidades antes señaladas serán pagadas **por periodos anticipados**, dentro de los **diez primeros días hábiles de cada mes**, exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente número **12500050541**, del **Banco del Estado de Chile** cuyo titular es la arrendadora, o en la cuenta que la arrendadora señale en su reemplazo para este efecto. La arrendataria deberá informar a la arrendadora

la realización del pago, al correo electrónico jesus@chirino.cl, obligándose a ésta a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a cada transferencia. En todo caso, la constancia de la transferencia de fondos valdrá como recibo de pago de la renta, para todos los efectos legales. 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.

QUINTO.- Entrega material:

Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el **1º de agosto** del corriente, lo que se consignará en el acta de entrega correspondiente, la que será suscrita por las personas que comparezcan a nombre de las partes, 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 al inmueble arrendado.

SEXTO.- Gastos comunes:

La arrendataria se obliga a pagar puntualmente en la forma en que se encuentre prevista en el Reglamento de Copropiedad, los gastos comunes ordinarios que puedan corresponder por los inmuebles. Se exceptúan expresamente de esta obligación los gastos que correspondan a mejoras o reparaciones que se efectúen en el edificio o sus espacios comunes y demás gastos extraordinarios, los cuales deberán ser pagados por la arrendadora. Además, la arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, las cuentas de suministro de luz, agua y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes, pudiendo la arrendadora, en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten el pago de los gastos y servicios correspondientes.

SÉPTIMO.- Prohibiciones a la Arrendataria:

La arrendataria no podrá: a) Subarrendar a un tercero los inmuebles arrendado, en todo o en parte, ni ceder a un tercero los derechos y obligaciones que para ella emanan del presente contrato, salvo autorización previa, expresa y escrita de la arrendadora. b) Causar molestias a los vecinos; c) Introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en los inmuebles arrendados; y d) Hacer modificaciones estructurales en los inmuebles arrendados, sin permiso previo, expreso y escrito de la arrendadora.

OCTAVO.- Mantención de los inmuebles arrendados y mejoras:

La arrendataria se obliga, a su exclusivo cargo, a efectuar todas las reparaciones locativas que sean adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los inmuebles arrendados. Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas y mecanismos, llaves de paso, enchufes, luminarias e interruptores y equipos de aire acondicionado, todos los cuales deberá reparar a su íntegro cargo. Por su parte, 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. Finalizado el contrato de arrendamiento, la arrendataria podrá llevarse todas las mejoras que hubiese efectuado a su costo y que puedan retirarse sin que con ello se cause detrimento de los inmuebles. Las modificaciones y mejoras que la arrendataria, a su juicio exclusivo, decida no retirar y también aquéllas que no puedan separarse sin detrimento de los inmuebles, quedarán en él al terminar el contrato.



NOVENO.- Obligaciones Impuestas por la Autoridad:

Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de las órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo impartiera la autoridad, respecto del uso a que la arrendataria destinará los inmuebles sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que los inmuebles arrendados no están afectos a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.



DÉCIMO.- Visitas al Inmueble:

La arrendataria se obliga a permitir inspecciones o visitas que la arrendadora o un apoderado de ésta realicen con la periodicidad que requiera al inmueble arrendado, para comprobar su estado de conservación y mantención, y que también los visite, con ese fin, cada vez que los afecte un siniestro de importancia como terremoto, incendio o inundación.

UNDÉCIMO.- Continuación de Hecho:

Si por cualquier causa la arrendataria continúa ocupando los inmuebles arrendados después de vencido el plazo convenido, las relaciones entre ella y la arrendadora continuarán rigiéndose por las estipulaciones de este contrato, hasta la total entrega material de los inmuebles y el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

DUODÉCIMO.- Término Anticipado del Arrendamiento:

La arrendadora tendrá la facultad de disponer el término inmediato del presente contrato, en el evento que la arrendataria incumpla sus obligaciones o incurra en alguna prohibición. Especialmente, la arrendadora tendrá esta facultad si la arrendataria incurre en las siguientes causales: a) Si no paga las rentas mensuales de arrendamiento o los gastos comunes dentro de los plazos fijados; b) Si causa deterioros graves a los inmuebles o a sus instalaciones, por causas imputables a su negligencia o descuido, incluyendo la acción, negligencia o descuido de sus dependientes; c) Si hace variaciones o modificaciones estructurales en los inmuebles, sin previa y expresa autorización escrita de la arrendadora.

DECIMOTERCERO.- Restitución de los inmuebles:

La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora los inmuebles al término de este contrato en buen estado, habida consideración del desgaste natural producto de su correcto uso. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, entregando sus llaves y poniéndolos 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 de los inmuebles. De la restitución de los inmuebles y de su recepción conforme 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 de los inmuebles, 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. Además, la arrendataria estará obligada a resarcir a la arrendadora los daños que pudieren presentar los inmuebles, quedando facultada la arrendadora para descontar del depósito en garantía a que se refiere la cláusula siguiente de este contrato, las sumas que sean necesarias para cubrir los daños correspondientes, previo consentimiento de la arrendataria.

DECIMOCUARTO.- 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 los inmuebles 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 **UF 60 (Sesenta 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, 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 treinta días corridos contados desde la restitución material de los inmuebles. La devolución se efectuará en el equivalente en pesos, según el valor de la Unidad de Fomento del día en que se haga efectiva la devolución. 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.



DECIMOQUINTO.- Robos y hurtos:

La arrendadora no responderá en caso alguno por hurtos o robos que puedan afectar a la arrendataria o a algunos de sus dependientes.

DECIMOSEXTO.- Unidad de Fomento:

Se deja constancia que, si se suprime, 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 cuarta.

DECIMOSÉPTIMO.- Comunicaciones:

Sin perjuicio de lo estipulado en las cláusulas tercera y cuarta 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 N° 280, piso 8, comuna de Santiago; y b) Comercial y Servicios Rentamovil SpA. Prat N° 260, comuna de La Serena.

DECIMOCTAVO.- Facultades:

Por el presente instrumento los comparecientes, facultan a la parte arrendadora para que pueda complementar o aclarar el presente instrumento, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización de los inmuebles 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.

DECIMONOVENO.- Comisión de intermediación:

Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Natalia Troncoso Reinoso**, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° **10.272.191-8**, la cantidad de **UF 30 (Treinta Unidades de Fomento)**, impuestos incluidos, si los hubiere, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.- Dicha suma deberá ser depositada, en su equivalente en pesos a la fecha en que se haga efectivo el pago, a su nombre, en la cuenta corriente número **1200464802, del Banco de Chile**, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario.

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.

VIGÉSIMOPRIMERO.- 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.

VIGÉSIMOSEGUNDO.- Constancias:

Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: a) Que las relaciones entre los copropietarios del Edificio A.F.P. Habitat S.A., en el que se



ubica los inmuebles arrendados, se encuentran regulados por el Reglamento de Copropiedad que se encuentra inscrito a fojas **1648**, número **1330**, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador del Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año **1992**; 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. N° **1183** de **10 de julio de 2017**, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza, y c) Que, el Banco del Estado de Chile, debidamente representado, ha dado su consentimiento para la celebración del presente contrato de arrendamiento, lo que consta en Carta de fecha **19 de julio de 2017**, suscrita por don Cristian Coudray Guthrie, Jefe de la Plataforma de Pequeñas Empresas del Banco del Estado de Chile, Sucursal La Serena, documento que se tuvo a la vista y que nos e inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza;

VIGESIMOTERCERO: Reducción a escritura pública:

Las partes de común acuerdo facultan al abogado José Ávila Barrera, para que reduzca este contrato de arrendamiento a escritura pública.

VIGÉSIMOCUARTO.- 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 n° 76, de fecha 10 de octubre de 2014, 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 don **Jesús Patricio Chirino Peralta**, para representar a **Comercial y Servicios Rentamovil Spa**, antes **Comercial y Servicios Rentamovil Limitada**, consta en escritura pública de fecha quince de septiembre de dos mil once, otorgada en la Notaría de la Serena de doña Elena Leyton Carvajal, modificada por escritura pública de trece de septiembre de dos mil dieciséis, suscrita ante don Rubén Reinoso Herrera, otorgada ante la Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-



VIGESIMO TERCERO: Ejemplares:

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

EN COMPROBANTE y previa lectura firman.



JESÚS CHIRINO PERALTA
C.N.I. N° 7.340.333-8
Representante Legal
Comercial y Servicios Rentamovil
SpA.

CRISTIAN FRANZ THORUD
C.N.I. N° 10.768.911-7
Superintendente del Medio Ambiente

DHE/JAB

Firmó hoy, ante mí, solamente, don Jesús Patricio Chirino Peralta, chileno, Ci. N° 7.340.733-8, en representación de **COMERCIAL Y SERVICIOS RENTAMÓVIL SPA, RUT N° 79.894.960-8**, según consta en escritura pública fecha 13/09/2016, Repertorio N° 5.504-2.016, otorgada en la Notaria de La Serena de Ruben Reinoso Herrera; en adelante la arrendataria **SANTIAGO**, 19 de julio de 2017.



Firmó hoy, ante mí don **Christian Ashley Leopoldo Franz Thorud**, chileno, Ci. N° 10.768.911-7, en representación de la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, RUT N° 61.979.950-K**, según consta en Decreto Supremo N° 76 de fecha 10/10/2014, del Ministerio de Medio Ambiente, en adelante la arrendataria.- **SANTIAGO**, 25 de julio de 2017.

