



11110/2017



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, E INVERSIONES TRANSCORP II LTDA., RUT N° 76.576.679-6.

RESOLUCIÓN EXENTA-N° 937

Santiago, 23 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 Supremo 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.

A

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, esta Superintendencia ha considerado necesario establecer una Oficina Regional en la ciudad de Antofagasta, capital de la Región de Antofagasta.

4. Que, para el debido funcionamiento de dicha oficina regional, resulta necesario arrendar dos estacionamientos para el debido resguardo los vehículos fiscales asignados para el funcionamiento de la misma.

5. Que, por las razones expuestas anteriormente, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal mediante Oficio Ordinario N° 1172 de 11 de mayo de 2017, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, autorización para arrendar dos estacionamientos, signados con los N°s 172 y 173, ubicados en el inmueble denominado "Condominio Edificio Icono Antofagasta" el que tiene acceso por calle Uribe N° 305, comuna de Antofagasta, de propiedad de la Sociedad Inversiones Transcorp II Ltda.

6. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 0973 de 8 de junio de 2017, de dicha repartición.

7. Que, consecuentemente, con fecha 26 de julio de 2017, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente y la sociedad **Inversiones Transcorp II Ltda.**

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

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

#### **RESUELVO:**

**1º. APRUÉBASE**, el contrato celebrado con fecha **26 de julio de 2017**, entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **Inversiones Transcorp II Ltda.**, RUT N° **76.576.679-6**, para el arrendamiento de dos estacionamientos, signados con los N°s 172 y 173, ubicados en el inmueble denominado "Condominio Edificio Icono Antofagasta" el que tiene acceso por calle Uribe N° 305, comuna de Antofagasta, cuyo texto es el siguiente:

#### **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA**

#### **CON**

#### **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**

En Santiago de Chile, a 26 de julio de 2017, comparecen **INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.576.679-6, representada en este acto por don **Alberto Carlos Enrique Oviedo Garcés**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad N° 6.975.584-4, ambos domiciliados en calle Nicasio Retamales N° 44, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, 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, Rol Único Tributario n° **61.979.950-K**, representada en este acto por don **Rubén Eduardo Verdugo Castillo**, chileno, casado, químico, cédula de identidad N° **9.604.075-K**, ambos con domicilio calle Teatinos n° 280, piso 8, comuna de Santiago, 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.**

La sociedad **INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA** es propietaria de los inmuebles correspondientes al estacionamiento N° 172 y al estacionamiento N° 173, del "Condominio Edificio Icono Antofagasta", con acceso por calle Uribe N° 305, comuna y ciudad de Antofagasta, y de los derechos sobre los bienes comunes de conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.537 y al respectivo Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, inmuebles que se encuentran inscrito a su nombre a fojas 3314 vuelta N° 3350, del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, y a los que les corresponden los roles de avalúo fiscal N°s 814-645 y 814-646 de Antofagasta, respectivamente.

#### **SEGUNDO.- Objeto del contrato.**

Por el presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí los inmuebles individualizados en la cláusula anterior, con el objeto de que estos sean destinados al uso exclusivo de estacionamiento para los vehículos asignados a la Oficina Regional de Antofagasta de la Superintendencia del Medio Ambiente.

#### **TERCERO.- Vigencia.**

El plazo del presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del 1º de agosto de 2017, fecha en que el arrendador deberá haber entregado materialmente los inmuebles arrendados a la arrendataria, y se extenderá hasta el 31 de mayo de 2018.

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 por los inmuebles arrendados será la suma de \$ 120.000.- (ciento veinte mil pesos), impuestos incluidos, si los hubiere, valor que se reajustará anualmente, de acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor durante el año anterior.

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 y contribuciones, 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 10 primeros días hábiles de cada mes, esto es exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente N° 28279409, del Banco BCI, 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, a los correos electrónicos [rojas@terminales.cl](mailto:rojas@terminales.cl), y [eoviedo@tikal.cl](mailto:eoviedo@tikal.cl)

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 electrónico señalada.

#### **QUINTO.- Entrega material.**

Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el 1º de agosto de 2017.

La entrega se efectuará 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 ni de servicios básicos.

A partir de la fecha de entrega de los inmuebles arrendados, serán de cargo de la arrendataria el pago de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono, gastos comunes y cualesquiera otros de la misma naturaleza, relativos al inmueble arrendado.

**SEXTO.- Prohibiciones a la arrendataria.**

La arrendataria no podrá:

- a) Subarrendar a un tercero el inmueble 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 el inmueble arrendado;
- Y
- d) Hacer modificaciones estructurales en el inmueble arrendado, sin permiso previo, expreso y escrito de la arrendadora.

**SÉPTIMO.- Mantenición 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.

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 1927 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.

A

**OCTAVO.- 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 el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que el inmueble arrendado no está afecto a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.

**NOVENO.- 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.

**DÉCIMO.- Continuación de hecho.**

Si por cualquier causa la arrendataria continúa ocupando el inmueble arrendado 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.

**UNDÉCIMO.- 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 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.

**DUODÉCIMO.- Restitución de los inmuebles.**

La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora los inmuebles arrendados 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 y poniéndolos a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago total de las cuentas de servicios básicos que le haya correspondido pagar, 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 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 el inmueble.

**DECIMO TERCERO.- 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 correo electrónico, 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, Santiago; y
- b) **Inversiones Transcorp II Limitada**, calle Nicasio Retamales N° 44, comuna de Estación Central.

**DECIMO CUARTO.- Comisión de intermediación.**

Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Roxana Lujan Melgarejo, R.U.T. N° 21.347.940-7**, la cantidad de \$ 60.000.- (sesenta mil pesos), impuestos incluidos, si los hubiere, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.

Dicha suma deberá ser depositada en la cuenta vista N° **01712642285**, de **BANEFE (Banco Santander Chile)**, o la que se señale en su reemplazo, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario.

**DÉCIMO QUINTO.- 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.

**DÉCIMO SEXTO.- Constancias.**

Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: Que la Superintendencia del Medio Ambiente ha sido expresamente autorizada por la Dirección de Presupuestos para suscribir el presente contrato, según consta en Oficio Ordinario N° 0973 de 8 de junio de 2017, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes.

**DÉCIMO SÉPTIMO.- Personerías.**

La personería de don **Rubén Eduardo Verdugo Castillo** para representar a la **Superintendencia del Medio Ambiente** y suscribir este contrato en su representación, consta en la Resolución Afecta N° 1 de 9 de enero de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, en relación con el Decreto con Fuerza de ley N° 3 de 2010, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija la Planta de Personal de la Superintendencia del Medio Ambiente y su Régimen de Remuneraciones, y con el artículo 80 de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo

La personería de don **Alberto Carlos Enrique Oviedo Garcés**, para representar a **Inversiones Transcorp II Limitada**, consta en escritura pública de 11 de diciembre de 2015 otorgada ante Notario Público de la ciudad de Santiago, don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N° 37352-2015, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-

**DÉCIMO OCTAVO: 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 ALBERTO OVIEDO GARCÉS, C.N.I. N° 6.975.584-4, Representante Legal, Inversiones Transcorp II Ltda., y de RUBÉN VERDUGO CASTILLO C.N.I. N° 9.604.075-K Superintendente del Medio Ambiente (S).

**2º.IMPÚTESE** el gasto que implica la presente resolución a la Partida 25, Capítulo 03, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 001, del presupuesto vigente de la Superintendencia del Medio Ambiente.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

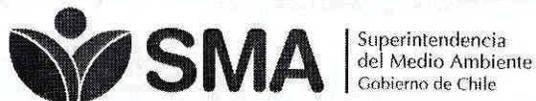
  
CRISTIAN FRANZ THORUD  
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

  
DSJ/DHE/JAB/ETG/PTS/jab  
DISTRIBUCIÓN:

- **INVERSIONES TRANSCORP II LTDA.**, RUT N° 76.576.679-6, con domicilio en calle Nicasio Retamales N° 44, comuna de Estación Central.

C/C:

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



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA

CON

### SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

A

En Santiago de Chile, a 26 de julio de 2017, comparecen **INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.576.679-6, representada en este acto por don **Alberto Carlos Enrique Oviedo Garcés**, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad N° 6.975.584-4, ambos domiciliados en calle Nicasio Retamales N° 44, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, 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, Rol Único Tributario n° **61.979.950-K**, representada en este acto por don **Rubén Eduardo Verdugo Castillo**, chileno, casado, químico, cédula de identidad N° **9.604.075-K**, ambos con domicilio calle Teatinos n° 280, piso 8, comuna de Santiago, 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.**

La sociedad **INVERSIONES TRANSCORP II LIMITADA** es propietaria de los inmuebles correspondientes al estacionamiento N° 172 y al estacionamiento N° 173, del “Condominio Edificio Icono Antofagasta”, con acceso por calle Uribe N° 305, comuna y ciudad de Antofagasta, y de los derechos sobre los bienes comunes de conformidad a lo establecido en la Ley N° 19.537 y al respectivo Reglamento de Copropiedad Inmobiliaria, inmuebles que se encuentran inscrito a su nombre a fojas 3314 vuelta N° 3350, del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, y a los que les

corresponden los roles de avalúo fiscal N°s 814-645 y 814-646 de Antofagasta, respectivamente.

**SEGUNDO.- Objeto del contrato.**

Por el presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí los inmuebles individualizados en la cláusula anterior, con el objeto de que estos sean destinados al uso exclusivo de estacionamiento para los vehículos asignados a la Oficina Regional de Antofagasta de la Superintendencia del Medio Ambiente.

**TERCERO.- Vigencia.**

El plazo del presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del 1º de agosto de 2017, fecha en que el arrendador deberá haber entregado materialmente los inmuebles arrendados a la arrendataria, y se extenderá hasta el 31 de mayo de 2018.

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 por los inmuebles arrendados será la suma de \$ 120.000.- (ciento veinte mil pesos), impuestos incluidos, si los hubiere, valor que se reajustará anualmente, de

acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor durante el año anterior.

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 y contribuciones, 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 10 primeros días hábiles de cada mes, esto es exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente N° **28279409**, del **Banco BCI**, cuyo titular es la arrendadora, o en la cuenta que la arrendadora señale en su reemplazo para este efecto.

A La arrendataria deberá informar a la arrendadora la realización del pago, a los correos electrónicos [rrojas@terminales.cl](mailto:rrojas@terminales.cl), y [eoviedo@tikal.cl](mailto:eoviedo@tikal.cl)

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 electrónico señalada.

#### **QUINTO.- Entrega material.**

Las partes acuerdan que la entrega material de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el **1° de agosto de 2017**.

La entrega se efectuará 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 ni de servicios básicos.

A partir de la fecha de entrega de los inmuebles arrendados, serán de cargo de la arrendataria el pago de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono, gastos comunes y cualesquiera otros de la misma naturaleza, relativos al inmueble arrendado.

**SEXO.- Prohibiciones a la arrendataria.**

La arrendataria no podrá:

- a) Subarrendar a un tercero el inmueble 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 el inmueble arrendado; y
- d) Hacer modificaciones estructurales en el inmueble arrendado, sin permiso previo, expreso y escrito de la arrendadora.

**SÉPTIMO.- Mantenición 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.

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 1927 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.

**OCTAVO.- 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 el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que el inmueble arrendado no está afecto a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.

**NOVENO.- 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.

**DÉCIMO.- Continuación de hecho.**

Si por cualquier causa la arrendataria continúa ocupando el inmueble arrendado 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.

**UNDÉCIMO.- 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 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.

**DUODÉCIMO.- Restitución de los inmuebles.**

La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora los inmuebles arrendados 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 y poniéndolos a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago total de las cuentas de servicios básicos que le haya correspondido pagar, 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 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 el inmueble.

**DECIMO TERCERO.- 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 correo electrónico, 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, Santiago; y
- b) **Inversiones Transcorp II Limitada**, calle Nicasio Retamales N° 44, comuna de Estación Central.

**DECIMO CUARTO.- Comisión de intermediación.**

Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Roxana Lujan Melgarejo, R.U.T. N° 21.347.940-7**, la cantidad de \$ **60.000.- (sesenta mil pesos)**, impuestos **incluidos, si los hubiere**, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.

*A*  
Dicha suma deberá ser depositada en la cuenta vista N° **01712642285, de BANEFE (Banco Santander Chile)**, o la que se señale en su reemplazo, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario.

**DÉCIMO QUINTO.- 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.

**DÉCIMO SEXTO.- Constancias.**

Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: Que la Superintendencia del Medio Ambiente ha sido expresamente autorizada por la Dirección de Presupuestos para suscribir el presente contrato, según consta en Oficio Ordinario N° 0973 de 8 de junio de 2017, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes.

*[Handwritten signature]*

**DÉCIMO SÉPTIMO.- Personerías.**

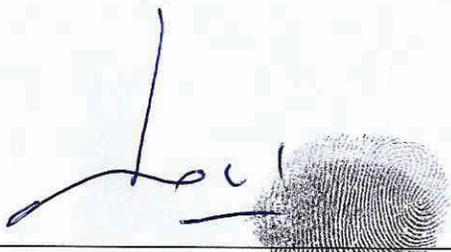
La personería de don **Rubén Eduardo Verdugo Castillo** para representar a la **Superintendencia del Medio Ambiente** y suscribir este contrato en su representación, consta en la Resolución Afecta N° 1 de 9 de enero de 2015, de la Superintendencia del Medio Ambiente, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza, en relación con el Decreto con Fuerza de ley N° 3 de 2010, del Ministerio del Medio Ambiente, que fija la Planta de Personal de la Superintendencia del Medio Ambiente y su Régimen de Remuneraciones, y con el artículo 80 de la Ley N° 18.834 sobre Estatuto Administrativo

La personería de don **Alberto Carlos Enrique Oviedo Garcés**, para representar a **Inversiones Transcorp II Limitada**, consta en escritura pública de 11 de diciembre de 2015 otorgada ante Notario Público de la ciudad de Santiago, don Eduardo Avello Concha, bajo el Repertorio N° 37352-2015, instrumento que no se inserta por ser conocido y aceptado por las partes.-

**DÉCIMO OCTAVO: 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.



**ALBERTO OVIEDO GARCÉS**

C.N.I. N° 6.975.584-4

Representante Legal

Inversiones Transcorp II Ltda.



**RUBÉN VERDUGO CASTILLO**

C.N.I. N° 9.604.075-K

Superintendente del Medio Ambiente

  
DHE/JAB