



9734/2018



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE Y CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE, RUT N° 7.231.466-2, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CALLE ANGAMOS N° 610, COMUNA DE PUNTA ARENAS.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 560

Santiago, 14 MAY 2018

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° 21.053, de Presupuestos del Sector Público para el año 2018; 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° 37 de 8 de septiembre de 2017, el Ministerio del Medio Ambiente, que dispuso la renovación del nombramiento de Cristian Franz Thorud como Superintendente 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 habilitación de una Oficina Regional en la ciudad de Punta Arenas, capital de la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, durante el año 2018.

4. Que, por las razones expuestas anteriormente, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Oficio Ordinario N° 781

de 26 de marzo de 2018, autorización para arrendar el inmueble ubicado en calle Angamos N° 610, comuna de Punta Arenas.

5. Que, el arriendo de dicho inmueble fue autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 0691, de fecha 28 de abril de 2018, en las condiciones que se indican en el mismo.

6. Que, consecuentemente, con fecha 27 de abril de 2018, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente y **Carmen Ruth Bórquez Oyarce**, el que consta en escritura pública suscrita con la misma fecha ante el Notario Público de la Novena Notaría de Santiago, don Pablo González Caamaño, escritura Repertorio N 3.172 de 2018.

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 27 de abril de 2018, entre la Superintendencia del Medio Ambiente y **Carmen Ruth Bórquez Oyarce**, RUT N° **7.231.466-2**, respecto del inmueble ubicado en calle Angamos N° 610, comuna de Punta Arenas, cuyo texto es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de abril del año dos mil dieciocho, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso comuna de Santiago, comparecen: Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, chilena, divorciada, agente de ventas, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos treinta y un mil cuatrocientos sesenta y seis guion dos, con domicilio para estos efectos, en Armando Sanhueza número ciento once, ciudad de Punta Arenas, y de paso en esta, en adelante también 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 treinta y siete, de fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, del Ministerio del Medio Ambiente, que renueva su designación en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente “la Superintendencia” o “la arrendataria”; mayores de edades quienes han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes: **PRIMERO.- Antecedentes:** Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE** es dueña del inmueble ubicado en la comuna y ciudad de Punta Arenas, en calle Angamos números seiscientos diez esquina calle Chiloé, consistente en un sitio en la manzana “A”, que deslinda: NORTE, propiedad de los Señores Rafael y Ernesto Abbigliato; SUR, calle Angamos; ESTE, resto de la propiedad del vendedor; y

OESTE, calle Chiloé; y que mide once metros cincuenta centímetros al Norte y Sur por trece metros sesenta centímetros al Este y Oeste. Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, adquirió el dominio de este inmueble: a) por herencia quedada al fallecimiento de doña María Violeta Oyarce Oyarce, según consta de la Resolución Exenta número mil ciento setenta y uno de Posesión Efectiva de fecha trece de diciembre de dos mil diez del Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de Punta Arenas, inscrito a fojas mil doscientos sesenta y nueve número dos mil trescientos dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas correspondiente al año dos mil once; y b) Por compra de la totalidad de las acciones y los derechos que le correspondían a don Jorge Raúl Bórquez Oyarce, casado y separado totalmente de bienes, según consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Punta Arenas, en la Notaría de don Horacio Silva Reyes, el veintiséis de octubre de dos mil doce. Este inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas mil setecientos sesenta y nueve vueltas número tres mil ciento seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año dos mil doce. En dicho inmueble se encuentra edificada una casa de dos pisos, la que ha sido habilitada y autorizada para su uso como oficinas. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número mil cincuenta y cuatro guión veintisiete de la comuna de Punta Arenas. **SEGUNDO.- Objeto del Contrato:** Por el presente instrumento, **Carmen Ruth Bórquez Oyarce** da en arrendamiento a la **Superintendencia del Medio Ambiente**, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, el cual será destinado al funcionamiento de la Oficina Regional de Magallanes de esta Superintendencia. **TERCERO.- Vigencia:** Para todos los efectos, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se pacta por un plazo de **tres años** contados desde el **primero de mayo de dos mil dieciocho**. 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 **un millón seiscientos mil pesos**, exentos de Impuesto al Valor Agregado. Las mensualidades antes señaladas serán pagadas **por periodos anticipados**, dentro de los **cinco primeros días hábiles de cada mes**, exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante entrega de cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente o transferencia electrónica en cuenta corriente número cero guión cero setenta y cuatro guion cero cero guion seis siete tres dos nueve guion siete, del Banco Santander, cuyo titular es la arrendadora, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito al e-mail cborquez@aventura-sur.cl, obligándose ésta a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a aquel en que se efectuó el pago. 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 del inmueble se efectuará, a más tardar, el **primero de mayo** 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. 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, gastos comunes, ni servicios básicos. A partir de la fecha de entrega el inmueble arrendado, serán de cargo de la arrendataria de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro 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. **SEPTIMO.-**

Mantenimiento del inmueble arrendado 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 del inmueble arrendado. Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas, flotadores de los excusados, llaves de paso, y además elementos de instalación eléctrica (interruptores, enchufes, luminarias y timbres), arreglándolos y cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, de todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble. Además, se obliga a mantener en buen estado el patio y el antejardín del inmueble. Respecto del sistema de Calefacción, la arrendataria se obliga a efectuar una mantención trimestral y las eventuales reparaciones que resulten necesarias producto de un uso normal. Estas mantenciones y reparaciones serán efectuadas por personal técnico designado por la arrendadora y su costo será de cargo de la arrendataria. 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. **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 al inmueble, 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. **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 del inmueble 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 y; c) Si hacen variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble, sin previa y expresa autorización escrita de la arrendadora. **DUODECIMO.- Restitución del inmueble:** La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora el inmueble 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 del inmueble, entregando sus llaves 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, hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. De la restitución del inmueble y de su recepción conforme por parte de la arrendadora se dejará constancia en un 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, los gastos por servicio o de cualquier otra naturaleza que genere la arrendataria, respecto del inmueble arrendado, 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 pudiere presentar el inmueble, 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. **DECIMO TERCERO.- Garantía:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado 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 arrendado, 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 **un millón seiscientos mil pesos**, el día que se haga efectiva la entrega. Este monto se devolverá a la arrendataria al término de la vigencia del presente contrato, en la fecha que sea desocupado el inmueble arrendado a satisfacción de la arrendadora, y cuando se haya verificado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios y consumos estén completamente pagados. La devolución se efectuará en un plazo máximo de treinta días corridos contados desde la restitución material del inmueble. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes de arrendamiento. **DECIMO CUARTO.- Inventario:** Formará parte esencial del presente contrato un inventario detallado de la propiedad que será entregado por la arrendadora o su representante al momento de la entrega material del inmueble y respecto del cual el arrendatario tendrá un plazo de cinco días hábiles a partir de la recepción del inmueble, para presentar por escrito observaciones y/o reparos al mismo, de no recibir estos, se entenderá recibido conforme. **DECIMO QUINTO.- 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. **DECIMO SEXTO.- 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 número doscientos ochenta, piso ocho, Santiago; y b) **Carmen Ruth Bórquez Oyarce:** calle Armando Sanhueza número ciento once, comuna de Punta Arenas. **DECIMO SEPTIMO.- Facultades:** Por el presente instrumento los comparecientes, facultan al abogado José Gustavo Adolfo Ávila Barrera para que 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 facultado para suscribir e inscribir toda clase de instrumentos complementarios, solicitudes, declaraciones, minutas, necesarios para el cumplimiento de su cometido, así como para solicitar las inscripciones y subinscripciones y cancelación de las mismas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DECIMO OCTAVO.- Comisión de intermediación:** Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Alicia Ximena Rivero Álvarez**, rol único tributario número **ocho millones quinientos ochenta y ocho mil ciento noventa y ocho guión uno**, la cantidad de **setecientos sesenta y un mil seiscientos pesos**, impuestos incluidos 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 **siete uno uno cero nueve cinco siete nueve**, del **Banco de Crédito e Inversiones (BCI)**, o la que se señale en su reemplazo, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario. **DECIMO NOVENO.- 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.- 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 PRIMERO.- Constancias:** Las partes vienen en dejar constancia 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 seiscientos noventa y uno, de fecha veintiséis de abril del presente años, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza; **VIGÉSIMO SEGUNDO.- 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 treinta y siete, de fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, del Ministerio del Medio Ambiente, que renueva su designación en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente, el que no se inserta por ser conocida de las partes.- Minuta redactada por el abogado don José Ávila. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número tres mil ciento setenta y dos guión dos mil dieciocho. DOY FE.-"

Hay firma de Carmen Ruth Bórquez Oyarce, cédula nacional de identidad N° 7.231.466-2, y de Cristian Ashley Leopold Franz Thorud, cédula nacional de identidad N° 10.768.911-7, en representación de 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.



CRISTIAN FRANZ THORUD
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE


DSJ/RPL/JAB/ETG/PTS/KMV/jab
DISTRIBUCIÓN:

- **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, RUT N° 7.231.466-2, con domicilio en calle 1 Oriente N° 323, Punta Arenas.

C/C:

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



REPERTORIO N° 3.172 - 2.018.
YCN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

BÓRQUEZ OYARCE, CARMEN RUTH

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Abril del año dos mil dieciocho, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso, comuna de Santiago, comparecen: Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, chilena, divorciada, agente de ventas, cédula nacional de identidad número siete millones doscientos treinta y un mil cuatrocientos sesenta y seis guion dos, con domicilio para estos efectos, en calle Armando Sanhueza número ciento once, ciudad de Punta Arenas, y de paso en esta, en adelante también 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, Región Metropolitana y debidamente autorizado para actuar bajo esa calidad por



Decreto Supremo número treinta y siete, de fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, del Ministerio del Medio Ambiente, que renueva su designación en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente, en adelante e indistintamente "la Superintendencia" o "la arrendataria"; mayores de edades quienes han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes: **PRIMERO.- Antecedentes:** Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, es dueña del inmueble ubicado en la comuna y ciudad de Punta Arenas, en calle Angamos números seiscientos diez esquina calle Chiloé, consistente en un sitio en la manzana "A", que deslinda: NORTE, propiedad de los Señores Rafael y Ernesto Abogliato; SUR, calle Angamos; ESTE, resto de la propiedad del vendedor; y OESTE, calle Chiloé; y que mide once metros cincuenta centímetros al Norte y Sur por trece metros sesenta centímetros al Este y Oeste. Doña **CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE**, adquirió el dominio de este inmueble: a) por herencia quedada al fallecimiento de doña María Violeta Oyarce Oyarce, según consta de la Resolución Exenta número mil ciento setenta y uno de Posesión Efectiva de fecha trece de diciembre de dos mil diez del Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de Punta Arenas, inscrito a fojas mil doscientos sesenta y nueve número dos mil trescientos dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas correspondiente al año dos mil once; y b) Por compra de la totalidad de las acciones y los derechos que le correspondían a don Jorge Raúl Bórquez Oyarce, casado y separado totalmente de bienes, según consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Punta Arenas, en la Notaría de don Horacio Silva Reyes, el veintiséis de octubre de dos mil doce. Este inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas mil setecientos sesenta y nueve vueltas número tres mil ciento seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año dos mil doce. En dicho inmueble se encuentra edificada una casa de dos pisos, la que ha sido habilitada y autorizada para su uso como oficinas. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número mil cincuenta y cuatro guión veintisiete de la comuna de Punta Arenas. **SEGUNDO.- Objeto del Contrato:** Por el presente instrumento, **Carmen Ruth Bórquez Oyarce** da en arrendamiento a la **Superintendencia del Medio Ambiente**,



quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, el cual será destinado al funcionamiento de la Oficina Regional de Magallanes de esta Superintendencia. **TERCERO.- Vigencia:** Para todos los efectos, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se pacta por un plazo de **tres años** contados desde el **primero de mayo del año dos mil dieciocho**. 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 **un millón seiscientos mil pesos**, exentos de Impuesto al Valor Agregado. Las mensualidades antes señaladas serán pagadas **por periodos anticipados**, dentro de los **cinco primeros días hábiles de cada mes**, exceptuando sábados, domingos y festivos, pudiendo pagarse mediante entrega de cheque de la plaza o depósito en la cuenta corriente o transferencia electrónica en cuenta corriente número cero guión cero setenta y cuatro guion cero cero guion seis siete tres dos nueve guion siete, del Banco Santander, cuyo titular es la arrendadora, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito al e-mail cborquez@aventura-sur.cl, obligándose ésta a entregar el recibo correspondiente dentro de los diez días siguientes a aquel en que se efectuó el pago. 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 del inmueble se efectuará, a más tardar, el **primero de mayo** 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. 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, gastos comunes, ni servicios básicos. A partir de la fecha de entrega el inmueble arrendado, serán de cargo de la arrendataria de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro 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.- Mantenimiento del inmueble arrendado 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 del inmueble arrendado. Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas, flotadores de los excusados, llaves de paso, y además elementos de instalación eléctrica (interruptores, enchufes, luminarias y timbres), arreglándolos y cambiándolos por su cuenta, y efectuar oportunamente, y a su costa, de todas las reparaciones que fueren necesarias para el uso del inmueble. Además, se obliga a mantener en buen estado el patio y el antejardín del inmueble. Respecto del sistema de Calefacción, la arrendataria se obliga a efectuar una mantención trimestral y las eventuales reparaciones que resulten necesarias producto de un uso normal. Estas mantenciones y reparaciones serán efectuadas por personal técnico designado por la arrendadora y su costo será de cargo de la arrendataria. Por



su parte, la arrendadora estará obligada a realizar las mejoras necesarias y a dar 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. **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 al inmueble, 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. **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 del inmueble 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 y; c) Si hacen variaciones o modificaciones estructurales en el inmueble, sin previa y expresa autorización escrita de la arrendadora. **DUODÉCIMO.-**

Restitución del inmueble: La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora el inmueble 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 del inmueble, entregando sus llaves 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, hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble. De la restitución del inmueble y de su recepción conforme por parte de la arrendadora se dejará constancia en un 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, los gastos por servicio o de cualquier otra naturaleza que genere la arrendataria, respecto del inmueble arrendado, 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 pudiere presentar el inmueble, 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. **DECIMO TERCERO.- Garantía:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado 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 arrendado, sus servicios, artefactos,

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 facultado para suscribir e inscribir toda clase de instrumentos complementarios, solicitudes, declaraciones, minutas, necesarios para el cumplimiento de su cometido, así como para solicitar las inscripciones y subinscripciones y cancelación de las mismas en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DECIMO OCTAVO.- Comisión de intermediación:** Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a **Alicia Ximena Rivero Álvarez**, rol único tributario número **ocho millones quinientos ochenta y ocho mil ciento noventa y ocho guión uno**, la cantidad de **setecientos sesenta y un mil seiscientos pesos, impuestos incluidos**, 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 **siete uno uno cero nueve cinco siete nueve, del Banco de Crédito e Inversiones (BCI)**, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario. **DECIMO NOVENO. - 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.- 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 PRIMERO.- Constancias:** Las partes vienen en dejar constancia 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 seiscientos noventa y uno, de fecha veintiséis de abril del presente año, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza; **VIGÉSIMO SEGUNDO.- 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 treinta y siete, de fecha ocho de septiembre de dos mil diecisiete, del Ministerio del Medio Ambiente, que renueva su



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 **un millón seiscientos mil pesos**, el día que se haga efectiva la entrega. Este monto se devolverá a la arrendataria al término de la vigencia del presente contrato, en la fecha que sea desocupado el inmueble arrendado a satisfacción de la arrendadora, y cuando se haya verificado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios y consumos estén completamente pagados. La devolución se efectuará en un plazo máximo de treinta días corridos contados desde la restitución material del inmueble. La arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de ~~rentas insolutas~~ ni al pago del último mes de arrendamiento. **DECIMO CUARTO.- Inventario:** Formará parte esencial del presente contrato un inventario detallado de la propiedad que será entregado por la arrendadora o su representante al momento de la entrega material del inmueble y respecto del cual el arrendatario tendrá un plazo de cinco días hábiles a partir de la recepción del inmueble, para presentar por escrito observaciones y/o reparos al mismo, de no recibir estos, se entenderá recibido conforme. **DECIMO QUINTO.- 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. **DECIMO SEXTO.- 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 número doscientos ochenta, piso ocho, Santiago; y b) **Carmen Ruth Bórquez Oyarce:** calle Armando Sanhueza número ciento once, comuna de Punta Arenas. **DECIMO SEPTIMO.- Facultades:** Por el presente instrumento los comparecientes, facultan al abogado José Gustavo Adolfo Ávila Barrera para que pueda complementar o aclarar el presente instrumento, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta



designación en el cargo de Superintendente del Medio Ambiente, el que no se inserta por ser conocida de las partes.- Minuta redactada por el abogado don José Avila. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número tres mil ciento setenta y dos guion dos mil dieciocho. DOY FE



CARMEN RUTH BÓRQUEZ OYARCE

C.I.N° 7.231.466-2



CRISTIAN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD

C.I.N° 10.768.911-7



EN REP: "SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE"



LA PRESENTE COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

STGO., 27 ABR 2018

PABLO GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9ª NOTARIA DE SANTIAGO



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA INUTILIZADA
Conforme a lo dispuesto en el Art. 404
Inc. 3° del Código Orgánico de Tribunales

~~PABLO GONZALEZ CAAMANO
NOTARIO PUBLICO
99 NOTARIA
SANTIAGO
3
SANTIAGO CHILE~~