



12590/2018



APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE Y COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G., RUT N° 81.590.800-7, RESPECTO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE A LA OFICINA N° 330, DEL TERCER PISO, DEL EDIFICIO MIRABLAU, UBICADO EN CALLE SIETE DE JUNIO N° 268, COMUNA DE ARICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 724

Santiago, 15 JUN 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 Arica, capital de la Región de Arica y Parinacota, durante el año 2018.

4. Que, para el fin expuesto anteriormente, mediante Oficio Ordinario N° 1072 de 27 de abril de 2018, se solicitó a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, autorización para arrendar el inmueble correspondiente a la Oficina N° 330, del tercer piso, del edificio Mirablau, ubicado en calle Siete de Junio N° 268, comuna de Arica.

5. Que, el arriendo de dicho inmueble fue autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N° 0883, de fecha 24 de mayo de 2018, en las condiciones que se indican en el mismo.

6. Que, consecuentemente, con fecha 1° de junio de 2018, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente y el **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G.**, 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 4.253 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 1° de junio de 2018, entre la Superintendencia del Medio Ambiente y el **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G.**, RUT N° **81.590.800-7**, respecto del inmueble correspondiente a la oficina N° 330, del tercer piso, del edificio Mirablú, ubicado en calle Siete de Junio N° 268, comuna de Arica, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.
Y
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN SANTIAGO DE CHILE, a primero de junio 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, Región Metropolitana, comparecen: El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.**, Asociación Gremial, de nacionalidad chilena, Rol Único Tributario número ochenta y un millones quinientos noventa mil ochocientos guión siete, representada en este acto por su Presidente don **JOSÉ MIGUEL CORREA ALLENDE**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número siete millones ciento treinta y ocho mil seiscientos veinticuatro guión cuatro, ambos con domicilio para estos efectos, en calle Phillips número cuatrocientos cincuenta y uno, oficina mil seiscientos dos, comuna de Santiago, 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 **RUBÉN EDUARDO VERDUGO CASTILLO**, chileno, casado, químico, cédula de identidad número **nueve millones seiscientos cuatro mil setenta y cinco guion K**, quien comparece en su calidad de Superintendente del Medio Ambiente (S.), 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:** El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.** es dueño de la propiedad que corresponde a la oficina número trescientos treinta, del tercer piso, del edificio ubicado con frente a calle Siete de Junio número doscientos sesenta y ocho, comuna y Provincia de Arica.- Los deslindes del terreno

en que está construido en edificio de que forma parte la oficina referidas son los siguientes: **NORTE** : en veintidós coma cero cero metros, con calle Siete de Junio; **SUR**: en uno coma setenta y cinco metros con sitio dos - uno, trece coma cincuenta metros, con predio rol treinta y dos - cero cero dos y cuatro coma cincuenta metros, con rol treinta y dos - cero cero uno; **ORIENTE**: en tres coma diez metros, con terreno Inversiones Mira Blau S.A., en quince coma sesenta metros, con predio rol treinta y dos - cero veintidós y línea quebrada de cinco coma cuarenta metros y ocho coma cero cero metros, con nuevo lote dos - uno; y **PONIENTE**: en línea siete coma cero dos metros, con predio rol treinta y dos - cero veinte, cinco coma cuarenta y cinco metros, con predio rol treinta y dos - cero diecinueve, en siete coma cuarenta y seis metros con predio rol treinta y dos - cero dieciocho y en once coma noventa metros, con predios roles treinta y dos - cero dieciséis y treinta y dos - cero diecisiete. El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.**, adquirió el dominio de este inmueble por compra que hizo a doña PATRICIA VEGA MONTECINOS, Rol Único Tributario número seis millones trescientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y siete guión dos, lo que consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Arica, ante el Notario don ARMANDO SANCHEZ RISI, el veinticuatro de septiembre del año dos mil nueve; habiéndose inscrito este título a nombre de la arrendadora a fojas mil tres mil setecientos cincuenta y ocho número dos mil ochocientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil nueve. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número treinta y dos guión cincuenta y dos de la comuna de Arica.

SEGUNDO.- Objeto del Contrato: Por el presente instrumento, El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.** 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 Arica y Parinacota 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 junio 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 cláusula decimosexta del presente instrumento 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 se señala en la cláusula decimosexta de 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 ochocientos 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 o transferencia electrónica en la Cuenta de Ahorro a Plazo número **dos cero uno cinco cero seis siete tres uno cuatro seis**, de la Cooperativa de Ahorro y Crédito COOPEUCH Ltda., o la que la arrendadora señale en su reemplazo, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito los correos electrónicos cconstructores.arica@gmail.com y ahumireb@gmail.com, 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 junio** 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 el pago de los gastos comunes y 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.- Mantención 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. 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 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 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 los gastos comunes y las cuentas de servicios básicos, hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble, en la proporción que corresponda. 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.

DECIMOTERCERO.- 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 ochocientos mil pesos**. 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. **DECIMOCUARTO.- 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.

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.-**

Comunicaciones: Las comunicaciones entre las partes respecto a este contrato se harán por escrito, mediante correo electrónico a las casillas que señalen las partes, o 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) **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G.:** calle Ignacio Serrano número mil setecientos sesenta y siete, población Magisterio, comuna de Arica. **DECIMOSEPTIMO.- 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.

DECIMOCTAVO.- Comisión de intermediación: Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a doña **Julia Canelo Castro**, rol único tributario número **siete millones ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y ocho guión dos**, la cantidad de **un millón de pesos, impuestos incluidos**, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.- Dicha suma deberá ser depositada, a su nombre, en la cuenta corriente número **uno cero cero cero cero cinco cuatro tres tres seis** del **Banco del Estado de Chile** o la que se señale en su reemplazo, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario. **DECIMONOVENO.- 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. **VIGÉSIMOPRIMERO.- Constancias:** Las partes vienen en dejar constancia de los siguientes hechos: a) Que el inmueble que por este acto se arrienda es administrado por el Consejo Regional de Arica y Parinacota del Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores A.G., el que, a través de su Presidente, actuará como contraparte durante la ejecución del presente contrato, para todos los efectos legales, y b) Que la Superintendencia del Medio Ambiente ha sido expresamente autorizada por la Dirección de Presupuestos para suscribir el presente contrato, según consta en Oficio ORD. Número **ochocientos**

ochenta y tres de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza; **VIGÉSIMOSEGUNDO.- 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 Exenta número uno uno nueve uno dos tres guión cincuenta y ocho guión dos mil diecisiete, de veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete, 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 número tres de dos mil diez, 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 ochenta de la Ley número dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro sobre Estatuto Administrativo. La personería de don **José Miguel Correa Allende**, para comparecer en nombre y representación de **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G.**, consta en Certificado número cinco seis uno seis nueve de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, emitido por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el que no se inserta por ser conocida de las partes, en relación con el artículo vigésimo séptimo de sus estatutos.- **EN COMPROBANTE** y previa lectura firman. Esta escritura se anotó en el Repertorio bajo el número antes señalado. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio número cuatro mil doscientos cincuenta y tres guión dos mil dieciocho. DOY FE.-"

Hay firma de **JOSÉ MIGUEL CORREA ALLENDE**. C.I. N° 5.391.677-5, en representación del Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G., y de **Rubén Verdugo Castillo**, cédula nacional de identidad N° 9.604.071-K, 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/MMV/jab
DISTRIBUCIÓN:

- **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.**, RUT N° **81.590.800-7**, con domicilio en calle Phillips N° 451, oficina 1602, Santiago.

C/C:

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

01/06
4753

PABLO A. GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
Teatinos 333 - Entrepiso
Fonos: 226726061 - 226726071 - 228963740
Santiago Centro



REPERTORIO Nº 4.253 - 2.018.-
YCÑ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE

A.G.

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a primero de Junio 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: El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.**, Asociación Gremial, de nacionalidad chilena, Rol Único Tributario número ochenta y un millones quinientos noventa mil ochocientos guión siete, representada en este acto por su Presidente don **JOSÉ MIGUEL CORREA ALLIENDE**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad número cinco millones trescientos noventa y uno mil seiscientos setenta y siete guión cinco, ambos con domicilio para estos efectos, en calle Phillips número cuatrocientos cincuenta y uno, oficina mil seiscientos dos, comuna de Santiago, 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 **RUBÉN EDUARDO VERDUGO CASTILLO**, chileno, casado, químico,

cédula de identidad número nueve millones seiscientos cuatro mil setenta y cinco guion K, ambos domiciliados en calle Teatinos número doscientos ochenta, piso ocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, quien comparece en su calidad de Superintendente del Medio Ambiente (S.), en adelante e indistintamente "la Superintendencia" o "la arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas, y exponen: Que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta en las cláusulas siguientes: **PRIMERO.- Antecedentes:** El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.** es dueño de la propiedad que corresponde a la oficina número trescientos treinta, del tercer piso, del edificio ubicado con frente a calle Siete de Junio número doscientos sesenta y ocho, comuna y Provincia de Arica.- Los deslindes del terreno en que está construido en edificio de que forma parte la oficina referidas son los siguientes: **NORTE** : en veintidós coma cero cero metros, con calle Siete de Junio; **SUR**: en uno coma setenta y cinco metros con sitio dos - uno, trece coma cincuenta metros, con predio rol treinta y dos - cero cero dos y cuatro coma cincuenta metros, con rol treinta y dos - cero cero uno; **ORIENTE**: en tres coma diez metros, con terreno Inversiones Mira Blau S.A., en quince coma sesenta metros, con predio rol treinta y dos - cero veintidós y línea quebrada de cinco coma cuarenta metros y ocho coma cero cero metros, con nuevo lote dos - uno; y **PONIENTE**: en línea siete coma cero dos metros, con predio rol treinta y dos - cero veinte, cinco coma cuarenta y cinco metros, con predio rol treinta y dos - cero diecinueve, en siete coma cuarenta y seis metros con predio rol treinta y dos - cero dieciocho y en once coma noventa metros, con predios roles treinta y dos - cero dieciséis y treinta y dos - cero diecisiete. El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.**, adquirió el dominio de este inmueble por compra que hizo a doña PATRICIA VEGA MONTECINOS, Rol Único Tributario número seis millones trescientos setenta y cinco mil novecientos ochenta y siete guion dos, lo que consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Arica, ante el Notario don ARMANDO SANCHEZ RISI, el veinticuatro de septiembre del año dos mil nueve; habiéndose inscrito este título a nombre de la arrendadora a fojas mil tres mil setecientos cincuenta y ocho número dos mil ochocientos cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil nueve. El inmueble tiene asignado el



Rol de Avalúo número treinta y dos guión cincuenta y dos de la comuna de Arica.

SEGUNDO.- Objeto del Contrato: Por el presente instrumento, El **COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES DE CHILE A.G.** 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 Arica y Parinacota 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 junio 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 cláusula decimosexta del presente instrumento 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 se señala en la cláusula decimosexta de 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 ochocientos 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 o transferencia electrónica en la Cuenta de Ahorro a Plazo número **dos cero uno cinco cero cero seis siete tres uno cuatro seis**, de la Cooperativa de Ahorro y Crédito COOPEUCH Ltda., o la que la arrendadora señale en su reemplazo, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito los correos electrónicos cconstructores.arica@gmail.com y ahumireb@gmail.com, 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 junio** 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 el pago de los gastos comunes y 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. 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 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 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 los gastos comunes y las cuentas de servicios básicos, hasta el último día de ocupación efectiva del inmueble, en la proporción que corresponda. 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. **DECIMOTERCERO.- 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 ochocientos mil pesos**. 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.

DECIMOCUARTO.- 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.

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.- Comunicaciones: Las comunicaciones entre las partes respecto a este contrato se harán por escrito, mediante correo electrónico a las casillas que señalen las partes, o 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) **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile A.G.:** calle Ignacio Serrano número mil setecientos sesenta y siete, población

Magisterio, comuna de Arica. **DECIMO SÉPTIMO.- 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. **DECIMOCTAVO.- Comisión de intermediación:** Se deja constancia que la arrendataria se obliga a pagar a doña **Julia Canelo Castro**, rol único tributario número **siete millones ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta y ocho guión**



dos, la cantidad de **un millón de pesos, impuestos incluidos**, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.- Dicha suma deberá ser depositada, a su nombre, en la cuenta corriente número **uno cero cero cero cero cinco cuatro tres tres seis** del **Banco del Estado de Chile** o la que se señale en su reemplazo, una vez firmado el presente contrato de arrendamiento y recibido conforme el respectivo instrumento tributario.

DECIMONOVENO.- 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 de los siguientes hechos: a) Que el inmueble que por este acto se arrienda es administrado por el Consejo Regional de Arica y Parinacota del Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores A.G., el que, a través de su Presidente, actuará como contraparte durante la ejecución del presente contrato, para todos los efectos legales, y b) Que la Superintendencia del Medio Ambiente ha sido expresamente autorizada por la Dirección de Presupuestos para suscribir el presente contrato, según consta en Oficio ORD. Número **ochocientos ochenta y tres de veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho**, 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 **Rubén Eduardo Verdugo Castillo** para representar a la Superintendencia del Medio Ambiente y suscribir este contrato en su representación, consta en la Resolución Exenta número uno uno nueve uno dos tres guión cincuenta y ocho guión dos mil diecisiete, de veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete, 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 número tres de dos mil diez, 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 ochenta de la Ley número dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro sobre Estatuto Administrativo. La personería de don **José Miguel Correa Alliende**, para comparecer en nombre y representación de **Colegio de Constructores Civiles e Ingenieros Constructores de Chile**

A.G., consta en Certificado número cinco seis uno seis nueve de fecha veinticuatro de mayo de dos mil dieciocho, emitido por la División de Asociatividad y Economía Social del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el que no se inserta por ser conocida de las partes, en relación con el artículo vigésimo séptimo de sus estatutos.- Minuta redactada por el abogado Jose Avila Barrera.- En comprobante y previa lectura, firma el compareciente, conjuntamente con el notario.- Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio número cuatro mil doscientos cincuenta y tres guion dos mil dieciocho. DOY FE.



JOSÉ MIGUEL CORREA ALLENDE

C.I. 5.391.677-5.

EN REP. COLEGIO DE CONSTRUCTORES CIVILES E INGENIEROS CONSTRUCTORES
DE CHILE A.G.

4.253 01/06



RUBÉN EDUARDO VERDUGO CASTILLO

C.I. 9.604.074.-K

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

LA PRESENTE COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
STGO., 04 JUN 2018
PABLO GONZALEZ CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9° NOTARIA DE SANTIAGO

GONZALEZ
CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9° NOTARIA
SANTIAGO
3
SANTIAGO CHILE

GONZALEZ
CAAMAÑO
NOTARIO PUBLICO
9° NOTARIA
SANTIAGO
3
SANTIAGO CHILE

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

PABLO A. GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO
9ª NOTARIA
SANTIAGO
3
SANTIAGO CHILE

RECEIVED
JAN 10 1981
NOTARIO PÚBLICO
SANTIAGO