

14126/2018

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE E
INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS
LIMITADA, RUT N° 76.106.619-6.**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 821

Santiago, 12 JUL 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 instalación de una Oficina Regional en la ciudad de Temuco, capital de la Región de la Araucanía, 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° 1266 de 22 de mayo de 2018 autorización para arrendar el inmueble consistente en la Oficina 604 y la Bodega N° 4, del Edificio Uno ubicado en calle San Martín N° 745, comuna de Temuco, Región de la Araucanía.

5. Que, la solicitud de arriendo fue autorizada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, como consta en oficio Ordinario N°1104, de fecha 20 de junio de 2018.

6. Que, consecuentemente, con fecha 27 de junio de 2018, se celebró el contrato de arrendamiento entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada**, instrumento que fue reducido a escritura pública en la 9° Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño el 3 de julio de 2018, Repertorio N° 5.127 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 junio de 2018, entre la Superintendencia del Medio Ambiente e **Inmobiliaria E Inversiones Los Asturianos Limitada**, RUT N° **76.106.619-6**, respecto del inmueble consistente en la Oficina 604 y la Bodega N° 4, del Edificio Uno ubicado en calle San Martín N° 745, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, cuyo texto es el siguiente:

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN SANTIAGO DE CHILE, a 27 de junio del año 2018, comparecen: La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.106.619-6, representada en este acto por don **JOSÉ ANTONIO PEÑA PUIG**, de nacionalidad chilena, constructor civil, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 9.907.197-4, ambos domiciliados en calle Rancagua N° 1415, comuna de Temuco, y de paso por 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 N° 20.417 del año 2010, Rol Único Tributario N° 61.969.950-K, representada por su Superintendente don **CRISTIÁN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 10.768.911-7, ambos con domicilio calle Teatinos N° 280, piso 9, 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:

Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada es dueña de los siguientes inmuebles: a) Inmueble consistente en la **oficina número seiscientos cuatro del sexto piso** del Edificio Uno ubicado en calle San Martín número setecientos cuarenta y cinco, comuna de Temuco, edificio que se encuentra construido en el Lote Cuatro guión Dos de una superficie de seiscientos treinta coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, resultante de la fusión de las siguientes propiedades: A) Inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, Avenida San Martín número setecientos cuarenta y cinco, que es parte del sitio número cuatro de la manzana número veintidós, cuyos deslindes especiales son: NORTE: parte del sitio número cuatro de la manzana número veintidós; SUR: Avenida San Martín; ORIENTE: propiedad de don Mario Israel, hoy don Arturo Gómez; y PONIENTE: parte del Lote veintidós.- B) Inmueble consistente en el Lote Cuarto de la manzana

2

veintidós del plano de la ciudad de Temuco, hoy Avenida San Martín número setecientos treinta y uno, de una cabida de trescientos diecisiete coma cero cinco metros cuadrados, que mide doce metros cincuenta centímetros de frente por veinticinco coma cuarenta metros de fondo, cuyos deslindes son: NORTE: parte del sitio cuatro; SUR: Avenida San Martín en doce coma cincuenta metros; ORIENTE: parte del sitio cinco; y PONIENTE: parte del sitio número cuatro. Los deslindes del lote fusionado según plano archivado con el número seiscientos treinta y dos al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, son los siguientes: NORTE: en veinticinco coma cero dos metros con otros propietarios; SUR: en veinticuatro coma noventa y seis metros con Avenida San Martín; ORIENTE: en veinticinco coma cero un metros con otro propietario; y PONIENTE: en veinticinco coma cuarenta metros con otro propietario. Lo oficina tiene una superficie de ciento cuatro coma sesenta y nueve metros cuadrados, una superficie común de veintisiete coma seis cero seis dos cero ocho seis metros cuadrados, lo que da una superficie total construida de ciento treinta y dos coma dos nueve seis dos uno metros cuadrados, con un porcentaje de gastos comunes de dos coma nueve tres ocho siete por ciento y un porcentaje de copropiedad de dos coma siete tres dos cuatro por ciento. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número doscientos dieciocho guión trescientos veintitrés de la comuna de Temuco; y b) La **bodega número cuatro**, del duodécimo piso del mismo edificio, que tiene una superficie de dos coma noventa metros cuadrados, una superficie común de cero coma siete seis cuatro siete uno cuatro nueve metros cuadrados, lo que da una superficie total construida de tres coma seis seis cuatro siete un metros cuadrados, con un porcentaje de gastos comunes de cero coma cero dos cuatro por ciento y un porcentaje de copropiedad de cero coma cero uno uno seis por ciento. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número doscientos dieciocho guión trescientos cuarenta y tres de la comuna de Temuco. **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada**, adquirió el dominio de estos inmuebles por compra que hizo a Inmobiliaria Cuadriga Limitada, lo que consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Temuco, ante el Notario don Rodrigo Ignacio Sepúlveda Gómez, el veintisiete de mayo de dos mil diecisiete, Repertorio número quinientos setenta y nueve de dos mil siete, habiéndose inscrito este título a nombre de la arrendadora a fojas **8.681 (ocho mil seiscientos ochenta y uno)**, número **4.463 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres)** y a fojas **8.682 (ocho mil seiscientos ochenta y dos)** número **4.464 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro)**, respectivamente, ambas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año **2017**.

SEGUNDO.- Objeto del Contrato:

Por el presente instrumento, El **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada** da en arrendamiento a la **Superintendencia del Medio Ambiente**, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula primera del presente instrumento, los cuales serán destinados al funcionamiento de la Oficina Regional de la Araucanía de esta Superintendencia.

TERCERO.- Vigencia:

Para todos los efectos, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se pacta por un plazo de **cuatro años** contados desde el **1° de julio 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 por cada una de las partes 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 señalado por la arrendadora, con una anticipación no menor a los tres meses contados desde la fecha en que la Superintendencia haya decidido poner término al mismo.

CUARTO.- Rentas:

Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **UF 50 (cincuenta Unidades de Fomento)** 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 a la cuenta corriente número **10-00903-0 (diez guión cero cero novecientos tres guión cero)**, del Banco BICE, cuyo titular es la arrendadora, o la que la arrendadora señale en su reemplazo, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito al e-mail japena@pypconstructora.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 de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el **1° de julio de 2018**, 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 los inmuebles arrendados, serán de cargo de la arrendataria el pago de los gastos comunes y de los consumos de los servicios básicos tales como electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro de la misma naturaleza, relativos a los inmuebles arrendados.

SEXTO.- Prohibiciones a la Arrendataria:

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

SÉPTIMO.- Mantención de los inmuebles arrendados y mejoras:

La arrendataria se obliga, a su exclusivo cargo, a efectuar todas las reparaciones locativas que sean adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los inmuebles arrendados. Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas, 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 de los inmuebles. 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 los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que los inmuebles arrendados no están afectos a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.

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

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 de los inmuebles:

La arrendataria se obliga a restituir a la arrendadora los inmuebles al término de este contrato en buen estado, habida consideración del desgaste natural producto de su correcto uso. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, entregando sus llaves y poniéndolos a disposición de la arrendadora. Además, la arrendataria deberá exhibir los recibos que acrediten el pago total de las cuentas de servicios básicos, hasta el último día de ocupación efectiva de los inmuebles. De la restitución de los inmuebles y de su recepción conforme por parte de la arrendadora se dejará constancia en 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 de los inmuebles, 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 de los inmuebles arrendados, e igual cosa para el evento que el atraso se mantenga en los meses calendarios siguientes. Además, la arrendataria estará obligada a resarcir a la arrendadora los daños que pudieren presentar los inmuebles, quedando facultada la arrendadora para descontar del depósito en garantía a que se refiere la cláusula siguiente de este contrato, las sumas que sean necesarias para cubrir los daños correspondientes, previo consentimiento de la arrendataria.

DECIMOTERCERO.- Garantía:

A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el estado a que se refiere la cláusula anterior; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellos, sus servicios, artefactos, instalaciones y equipamientos, atendido al estado en que se encontraban a la época de entrada en vigencia del presente contrato y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entregará en garantía a la arrendadora la suma equivalente a **UF 50 (cincuenta Unidades de Fomento)**, 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 los inmuebles arrendados 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 de los inmuebles. 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 de los

inmuebles y respecto del cual el arrendatario tendrá un plazo de cinco días hábiles a partir de la recepción de los inmuebles, 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:

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 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 N° 280, piso 8, Santiago; y b) **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada:** calle Rancagua N° 1415, comuna de Temuco

DECIMOSEPTIMO.- Facultades:

Por el presente instrumento los comparecientes, facultan al abogado José Gustavo Adolfo Ávila Barrera para que pueda reducir el presente instrumento a escritura pública. Asimismo, se le faculta para que pueda complementar o aclarar el presente instrumento, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización de los inmuebles objeto del presente contrato, sus deslindes inscripción de dominio, modo de adquirir, como también de cualquier cláusula o elemento no principal del contrato, quedando especialmente 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 don **Carlos Enrique Puig Echávarri**, Rol Único Tributario N° **6.356.645-4**, la cantidad de **UF 59,5 (cincuenta y nueve coma cinco Unidades de Fomento)**, impuestos incluidos, si los hubiere, por la intermediación en el arriendo del bien raíz singularizado.- Dicha suma deberá ser depositada, a su nombre, en la cuenta corriente número 81566948 (ocho uno cinco seis seis nueve cuatro ocho) del Banco BCI 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 las relaciones entre los copropietarios del edificio antes individualizado se rigen por las normas contenidas en el respectivo Reglamento de Copropiedad, el que se encuentra inscrito a fojas 7320 (siete mil trescientos veinte) número 4.802 (cuatro mil ochocientos dos) del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014; 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. N° 1.004 de 20 de junio de 2018, 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 Cristián Franz Thorud para representar a la **Superintendencia del Medio Ambiente** y suscribir este contrato en su representación, consta en el Decreto Supremo N° 37, de fecha 8 de septiembre de 2017, 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. La personería de don José Antonio Peña Puig, para comparecer en nombre y representación de **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada**, consta en la cláusula quinta de la respectiva escritura de constitución de la sociedad, la que fue suscrita ante el Notario de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde con fecha 30 de junio de 2010, Repertorio N° 2.766 de 2010.

VIGÉSIMO TERCERO.- Ejemplares:

Este contrato se suscribe en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno (1) en poder de la Superintendencia del Medio Ambiente y el ejemplar restante en poder de la empresa.

Previa lectura, y en señal de aceptación, firman las partes;"

Hay firma de **José Antonio Peña Puig**, Representante Legal, Inmobiliaria E Inversiones Los Asturianos Limitada., la que se encuentra autorizada por doña Esmirna Vidal Moraga, Notario Público de Temuco, y de **Cristian Franz Thorud**, Superintendente del Medio Ambiente, la que se encuentra autorizada por don Pablo Antonio González Caamaño, Notario Público Titular de la 9° Notaría de Santiago.

2º.IMPÚTESE el gasto que implica la presente resolución a la Partida 25, Capítulo 03, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002, del presupuesto vigente de la Superintendencia del Medio Ambiente.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.



DS/MA ed/m
DSJ/RPL/JAB/ETG/PTS/jab
DISTRIBUCIÓN:

- **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA**, RUT N° 76.106.619-6, con domicilio en calle Moraleda N° 67, Temuco.

C/C:

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

5.127 03/07

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



REPERTORIO N° 5.127 - 2.018.-

YCN

PROTOCOLIZACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA

A

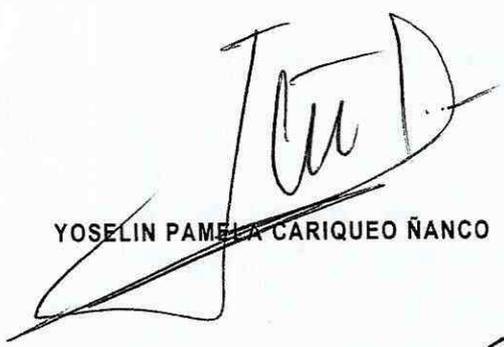
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE



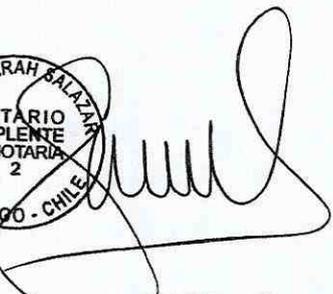
EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a tres días del mes de Julio del año dos mil dieciocho, ante mí, **FOUAD FARAH SALAZAR**, abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Novena Notaría de Santiago, don PABLO ALBERTO GONZALEZ CAAMAÑO, según Decreto Judicial de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, protocolizado al final de los Registros del presente mes del año en curso, con oficio en Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso, comparece: doña **YOSELIN PAMELA CARIQUEO ÑANCO**, chilena, soltera, empleada, domiciliada en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, cédula nacional de identidad número quince millones seiscientos cinco mil cuatrocientos setenta y nueve guión ocho, mayor de edad, a quién conozco por su cédula antes indicada y expone: Que hace entrega al señor Notario para su protocolización de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA Y SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE, firmado con fecha veintisiete de Junio de dos mil dieciocho, ante el Notario de Temuco doña Esmirna Vidal Moraga y con fecha tres de Julio de dos mil dieciocho

FOUAD FARAH SALAZAR

ante mí, y que consta de siete hojas escrita por su anverso y reverso, todo lo que queda protocolizado al final de este Registro bajo el número **cero seis**.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio bajo el número **cinco mil ciento veintisiete guión dos mil dieciocho**.- DOY FE. 

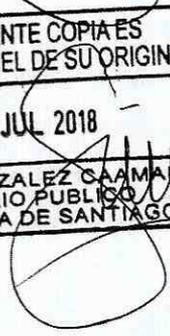

YOSELIN PAMELA CARIQUEO NANCO

FOUAD FARAH SALAZAR
NOTARIO SUPLENTE
9º NOTARIA
2
SANTIAGO - CHILE



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

FOUAD FARAH SALAZAR
NOTARIO SUPLENTE
9º NOTARIA
2
SANTIAGO - CHILE





03 de 07 de 2018
PROTOCOLIZADO Nº 06
Repertorio Nº 5.127
Nº Hojas 7



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA

Y

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

EN SANTIAGO DE CHILE, a 27 de junio del año 2018, comparecen: La sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.106.619-6, representada en este acto por don **JOSÉ ANTONIO PEÑA PUIG**, de nacionalidad chilena, constructor civil, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 9.907.197-4, ambos domiciliados en calle Rancagua N° 1415, comuna de Temuco, y de paso por 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 N° 20.417 del año 2010, Rol Único Tributario N° 61.969.950-K, representada por su Superintendente don **CRISTIÁN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 10.768.911-7, ambos con domicilio calle Teatinos N° 280, piso 9, 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:

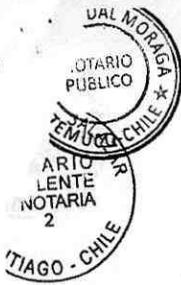
FOUAD FARAH
O.S.

ESMERINA VIV
S.M.

PRIMERO.- Antecedentes:

Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada es dueña de los siguientes inmuebles: a) Inmueble consistente en la oficina número seiscientos cuatro del sexto piso del Edificio Uno ubicado en calle San Martín número setecientos cuarenta y cinco, comuna de Temuco, edificio que se encuentra construido en el Lote Cuatro guión Dos de una superficie de seiscientos treinta coma cincuenta y cuatro metros cuadrados, resultante de la fusión de las siguientes propiedades: A) Inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, Avenida San Martín número setecientos cuarenta y cinco, que es parte del sitio número cuatro de la manzana número veintidós, cuyos deslindes especiales son: NORTE: parte del sitio número cuatro de la manzana número veintidós; SUR: Avenida San Martín; ORIENTE: propiedad de don Mario Israel, hoy don Arturo Gómez; PONIENTE: parte del Lote veintidós.- B) Inmueble consistente en el Lote Cuarto de la manzana veintidós del plano de la ciudad de Temuco, hoy Avenida San Martín número setecientos treinta y uno, de una cabida de trescientos diecisiete coma cero cinco metros cuadrados, que mide doce metros cincuenta centímetros de frente por veinticinco coma cuarenta metros de fondo, cuyos deslindes son: NORTE: parte del sitio cuatro; SUR: Avenida San Martín en doce coma cincuenta metros; ORIENTE: parte del sitio cinco; y PONIENTE: parte del sitio número cuatro. Los deslindes del lote fusionado según plano archivado con el número seiscientos treinta y dos al final del Registro de Propiedad del año dos mil catorce, son los siguientes: NORTE: en veinticinco coma cero dos metros con otros propietarios; SUR: en veinticuatro coma noventa y seis metros con Avenida San Martín; ORIENTE: en veinticinco coma cero un metros con otro propietario; y PONIENTE: en veinticinco coma cuarenta metros con otro propietario. Lo oficina tiene una superficie de ciento cuatro coma sesenta y

FOUAD FARAH SALAZAR
NOTARIO SUPLENTE
2º NOTARÍA
SANTIAGO - CHILE



nueve metros cuadrados, una superficie común de veintisiete coma seis cero seis dos cero ocho seis metros cuadrados, lo que da una superficie total construida de ciento treinta y dos coma dos nueve seis dos uno metros cuadrados, con un porcentaje de gastos comunes de dos coma nueve tres ocho siete por ciento y un porcentaje de copropiedad de dos coma siete tres dos cuatro por ciento. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número doscientos dieciocho guión trescientos veintitrés de la comuna de Temuco; y b) La **bodega número cuatro**, del duodécimo piso del mismo edificio, que tiene una superficie de dos coma noventa metros cuadrados, una superficie común de cero coma siete seis cuatro siete uno cuatro nueve metros cuadrados, lo que da una superficie total construida de tres coma seis seis cuatro siete un metros cuadrados, con un porcentaje de gastos comunes de cero coma cero dos cuatro por ciento y un porcentaje de copropiedad de cero coma cero uno uno seis por ciento. El inmueble tiene asignado el Rol de Avalúo número doscientos dieciocho guión trescientos cuarenta y tres de la comuna de Temuco. **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada**, adquirió el dominio de estos inmuebles por compra que hizo a Inmobiliaria Cuadriga Limitada, lo que consta en escritura pública otorgada en la ciudad de Temuco, ante el Notario don Rodrigo Ignacio Sepúlveda Gómez, el veintisiete de mayo de dos mil diecisiete; Repertorio número quinientos setenta y nueve de dos mil siete; habiéndose inscrito este título a nombre de la arrendadora a fojas **8.681 (ocho mil seiscientos ochenta y uno)**, número **4.463 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres)** y a fojas **8.682 (ocho mil seiscientos ochenta y dos)** número **4.464 (cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro)**, respectivamente, ambas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año **2017**.



SEGUNDO.- Objeto del Contrato:

Por el presente instrumento, El **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada** da en arrendamiento a la **Superintendencia del Medio Ambiente**, quien a través de su representante legal, ya individualizado, acepta para sí, los inmuebles individualizados en la cláusula primera del presente instrumento, los cuales serán destinados al funcionamiento de la Oficina Regional de la Araucanía de esta Superintendencia.

TERCERO.- Vigencia:

Para todos los efectos, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato se pacta por un plazo de **cuatro años** contados desde el **1° de julio 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 por cada una de las partes 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 señalado por la arrendadora, con una anticipación no menor a los tres meses contados desde la fecha en que la Superintendencia haya decidido poner término al mismo.



CUARTO.- Rentas:

Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **UF 50 (cincuenta Unidades de**



Fomento) 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 a la cuenta corriente número **10-00903-0 (diez guión cero cero novecientos tres guión cero)**, del Banco BICE, cuyo titular es la arrendadora, o la que la arrendadora señale en su reemplazo, previa entrega de comprobante de pago por parte de esta última, dando aviso del depósito al e-mail japena@pypconstructora.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 de los inmuebles se efectuará, a más tardar, el **1° de julio de 2018**, 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 los inmuebles arrendados, serán de cargo de la arrendataria el pago de los gastos comunes y de los consumos de los servicios básicos.

FOUAD FARAH
4520
S

ESMERALDA
JIV

tales como electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro de la misma naturaleza, relativos a los inmuebles arrendados.

SEXTO.- Prohibiciones a la Arrendataria:

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

SÉPTIMO.- Mantención de los inmuebles arrendados y mejoras:

La arrendataria se obliga, a su exclusivo cargo, a efectuar todas las reparaciones locativas que sean adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los inmuebles arrendados. Especialmente, se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento llaves y chapas de puertas, artefactos sanitarios con sus válvulas, 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 de los inmuebles. 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

FOUAD FARAH SALAZAR
NOTARIO SUPLENTE
2
SANTIAGO - CHILE



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 los inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. La arrendadora declara que los inmuebles arrendados no están afectos a prohibiciones que impidan su uso para los fines para los que se arrienda.

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 a los inmuebles arrendados, para comprobar su estado de conservación y mantención, y que también los visite, con ese fin, cada vez

FOUAD F

ESMERALDA
NOTARIA

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 las relaciones entre los copropietarios del edificio antes individualizado se rigen por las normas contenidas en el respectivo Reglamento de Copropiedad, el que se encuentra inscrito a fojas 7320 (siete mil trescientos veinte) número 4.802 (cuatro mil ochocientos dos) del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014; 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. N° 1.004 de 20 de junio de 2018, documento que se tuvo a la vista y que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza;

FOUAD FARAH SALAZAR
NOTARIO SUPLENTE
N° 2 NOTARÍA
SANTIAGO - CHILE

VIGÉSIMOSEGUNDO.- Personerías:

La personería de don Cristián Franz Thorud para representar a la Superintendencia del Medio Ambiente y suscribir este contrato en su representación, consta en el Decreto Supremo N° 37, de fecha 8 de septiembre de 2017, 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. La personería de don **José Antonio Peña Puig**, para comparecer en nombre y representación de **Inmobiliaria e Inversiones Los Asturianos Limitada**, consta en la cláusula quinta de la respectiva escritura de constitución de la sociedad, la que fue suscrita ante el Notario de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde con fecha 30 de junio de 2010, Repertorio N° 2.766 de 2010.

VIGÉSIMO TERCERO.- Ejemplares:

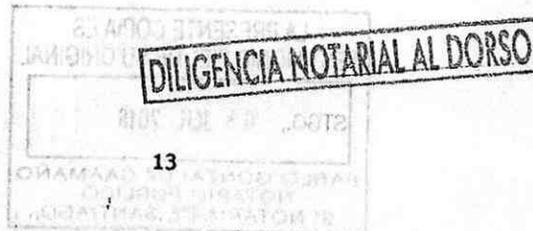
Este contrato se suscribe en dos (2) ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno (1) en poder de la Superintendencia del Medio Ambiente y el ejemplar restante en poder de la empresa.

Previa lectura, y en señal de aceptación, firman las partes;

CRISTIÁN FRANZ THORUD
Superintendente del Medio Ambiente

JOSÉ ANTONIO PEÑA PUIG
Representante Legal
Inmobiliaria e Inversiones
Los Asturianos Limitada

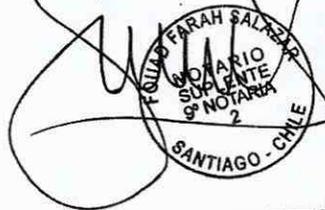
RPL/JAB



Firmó ante mi : a la vuelta como arrendador y en representación INMOBILIARIA E INVERSIONES LOS ASTURIANOS LIMITADA, rut 76.106.619-6, don **José Antonio Peña Puig**, cédula nacional de identidad número 9.907.197-4.- Temuco, 27 de Junio de 2018.-eso



Con esta fecha autorizo la firma de don **CRISTIAN ASHLEY LEOPOLDO FRANZ THORUD**, Cédula de Identidad N°10.768.911-7, en representación de la **SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE**, RUT:61.969.950-K, como arrendataria.-
SANTIAGO, 03 de Julio de 2018.-



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

