COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE
Dirección Ejecutiva
ASR/ZKA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0930

Santiago,

04 AGO 1999

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.596 de Presupuestos del Sector Público vigente, la Resolución N° 520 de la Contraloría General de la República; y las facultades que me confiere la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente;

CONSIDERANDO:

La necesidad y requerimientos de la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la II Región de Antofagasta de ampliar sus dependencias físicas para resolver los problemas de espacio que se presentan en el inmueble que ocupan sus oficinas centrales,

RESUELVO:

Apruébase el contrato de arrendamiento suscrito entre la Comisión Nacional del Medio Ambiente, como arrendataria, por una parte, y la Empresa INMOBILIARIA CONOSUR S.A., RUT N° 84.771.900-1, representada por don Jorge Ceppi Humeres, como arrendadora, por la otra, de fecha 19 de julio de 1999, cuyo texto se acompaña, formando parte integrante de la presente Resolución.

Impútese el gasto que demande el pago del presente convenio a la Partida 22, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Sub Título 22, Ítem 17, Asignación 010, del Presupuesto vigente de la Comisión Nacional del Medio Ambiente.

Anótese, Comuníquese, Archívese.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE * DIRECTOR EJECUTIVO *

RODRIGO EGAÑA BARAONA
DIRECTOR EJECUTIVO
CONAMA

04 AGO 1999

Lo que transcribo a ...
Medio Ambiente (CO...

LVD
Distribución
- CONAMA II Región
- Dirección Ejecutiva
- Fiscalía
- Finanzas y Administración
- Presupuesto
- Administración
- Oficina de Partes
sist resoluciones N°863

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a 19 de julio de 1999, entre la sociedad "INMOBILIARIA CONOSUR S.A.", RUT Nº 84.771.900-1, representada por don Jorge Ceppi Humeres, Cédula Nacional de Identidad Nº 7.043.718-K, ambos domiciliados en Prat Nº 461 Of. 701, en adelante "la arrendadora", por una parte; y, por la otra, la Comisión Nacional del Medio Ambiente, RUT 72.443.600-5, representada por su Director Ejecutivo, don Rodrigo Egaña Baraona, ambos domiciliados en calle Obispo Donoso Nº 6, Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en siguiente el contrato de arrendamiento:

CONSIDERANDO:

La necesidad y requerimientos de la Comisión Nacional del Medio Ambiente de ampliar sus dependencias físicas, a fin de resolver los problemas de espacio que se presentan en el inmueble que ocupan las oficinas de la Dirección Regional en la Segunda Región, que hacen imprescindible celebrar el arrendamiento de que da cuenta este contrato, las partes acuerdan:

PRIMERO: La arrendadora declara ser dueña absoluta del Lote A de calle Arturo Prat Nº 461 al Nº 471, ciudad de Antofagasta, donde se encuentra ubicada la oficina comercial Nº 1405, piso Nº 14, del denominado "EDIFICIO SEGUNDO GOMEZ". Dicha propiedad se encuentra inscrita a fojas 3.493, Nº 4769 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1997.

Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble individualizado en la cláusula anterior, en adelante "el inmueble arrendado", quien lo arrienda y lo acepta para sí.

La arrendataria se obliga a destinar el inmueble para el funcionamiento de las oficinas regionales.

Un inventario firmado por las partes en que se señala el estado de las instalaciones y enseres, se considerará como parte integrante de este contrato.

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento empezará a regir con fecha 1º de agosto de 1999 y tendrá una duración de un año, debiendo terminar, en consecuencia, el 1º de agosto del año 2000.

No obstante, el contrato se entenderá tácitamente renovado por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes manifestare a la otra su voluntad de ponerle término mediante carta certificada o notarial, despachada a lo menos con una anticipación de sesenta días corridos con respecto a la fecha de término.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de **$200.000 (doscientos mil pesos),** que se pagarán por mensualidades anticipadas y dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en el domicilio de la arrendadora, para estos efectos calle Arturo Prat N°461, oficina 701, piso séptimo, de esta ciudad.

Dicha suma será reajustada cada tres meses, según la variación que experimente el I.P.C., fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

CUARTO: La arrendataria estará obligada a pagar con puntualidad y a quien corresponda los gastos ordinarios comunes y de administración del edificio y las cuentas por consumo de luz, agua potable, gas, extracción de basuras, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al contrato.

QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios que corresponda, se aplicará sobre la renta de arrendamiento el interés máximo convencional calculado por numeral diario, entre la fecha en que debió hacerse el pago y la del pago efectivo.

SEXTO: Por el presente contrato, la arrendataria declara conocer y aceptar las obligaciones que impone el Reglamento de Copropiedad a los arrendatarios, y se compromete, asimismo, a dar cumplimiento íntegro a dichas obligaciones, conforme a lo señalado en los artículos pertinentes de dicho instrumento.

SÉPTIMO: La arrendataria no podrá:

a) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el contrato, sin consentimiento por escrito de la arrendadora.
b) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, construir mejoras o cualquier tipo de construcción que altere su estructura, sin autorización escrita de la arrendadora, salvo la colocación de muebles modulares, divisiones o instalaciones menores para su operación.
c) Introducir al inmueble arrendado materiales explosivos o inflamables.
d) Destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera.

Las prohibiciones establecidas en esta cláusula se considerarán elementos esenciales del contrato de arrendamiento y su transgresión dará derecho a la arrendadora para pedir la terminación inmediata de este contrato, con indemnización de perjuicios.

OCTAVO: Serán de cargo de la arrendataria los gastos de mantención ordinarios del inmueble y de conservación y aseo.

NOVENO: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y las que pueda efectuar la arrendataria, aún cuando sean voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas,

cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, todo sin perjuicio de que puedan retirarse sin deterioro del inmueble o se convenga otra norma, por escrito.

DÉCIMO: Una vez terminado el contrato, la arrendataria deberá restituir el inmueble en perfecto estado de conservación, habida consideración del desgaste y uso legítimos.
Deberá, además, entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día de ocupación del inmueble, de los gastos comunes y de administración del edificio, de los servicios de agua potable, electricidad, luz, extracción de basura y otros.

UNDÉCIMO: La arrendadora no responderá, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones u otros.

DUODÉCIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, puedan visitar el inmueble.

DÉCIMO TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto, a la arrendadora, la suma de $200.000 (doscientos mil pesos) equivalente a un mes de renta, autorizando expresamente a ésta para que, una vez terminado el contrato, deduzca de la garantía el valor de los perjuicios o deterioros que puedan afectar al inmueble arrendado. La arrendataria no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento.

La arrendadora se obliga a restituir esta garantía reajustada de la misma manera en que se reajusta la renta de arrendamiento. La devolución total o parcial de la garantía al término del contrato, si procediere, se hará efectiva treinta días después de la restitución material del inmueble y, en todo caso, una vez que la arrendataria presente todos los certificados que acrediten el pago de los gastos comunes y de administración, servicios por consumo de agua potable, luz, extracción de basura y otros, hasta la fecha de restitución material del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Rodrigo Egaña Baraona, Director Ejecutivo de CONAMA, consta en Decreto N° 84, de 21 de julio de 1997, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República. La personería de don Jorge Ceppi Humeres para representar a sociedad "INMOBILIARIA CONOSUR S.A." consta en escritura pública de 30 de abril de 1998, otorgada ante don Fernando Opazo Larraín, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago. Dichas personerías no se insertan en este instrumento por ser conocidas y haber sido acreditadas con suficiencia y en forma previa.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada parte.

INMOBILIARIA CONOSUR S.A.

JORGE CEPPI HUMERES
p.p INMOBILIARIA CONOSUR S.A.
ARRENDADORA

RODRIGO EGAÑA BARAONA
DIRECTOR EJECUTIVO
CONAMA
ARRENDATARIA