REPUBLICA DE CHILE
COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE

Ref: Aprueba contrato.

PUNTA ARENAS, septiembre 4 de 2006

EXENTA Nº 325 Vistos estos antecedentes y Teniendo presente: Las necesidades del Servicio, y otros documentos adjuntos; lo dispuesto en la Resolución Nº520, de la Contraloría General de la República, de 16 de noviembre de 1996, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Resolución Nº55 de la Contraloría General de la República, de 1992, en la Ley 19.300 de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en las Resoluciones Ex. 1023 del 18 de marzo de 2002 y el Reglamento ley Nº 19.886.

CONSIDERANDO:
1.- Conforme lo que especifica el Artículo º1 de la Ley 19.886.
2.- Que existe la necesidad y requerimiento de la Dirección Regional de CONAMA en la Región de Magallanes y Antártica Chilena de ampliar sus dependencias físicas, lo que permitirá resolver problemas de espacios que se presentan en el inmueble que actualmente ocupa.
3.- Que, la Dirección Regional de CONAMA presentó al propietario del inmueble en que actualmente se encuentran ubicadas la oficina de CONAMA, en Lautaro Navarro Nº 363 de la ciudad de Punta Arenas, una propuesta de mejora de las instalaciones, la cual fue aceptada por el arrendador, lo que a su vez hace posible celebrar el arrendamiento que da cuenta este contrato.
4.- La ubicación del inmueble presenta garantías que son favorables, entre las principales son: ubicación central y accesible al publico, estacionamiento para el vehículo Institucional dentro del recinto, estacionamiento público fuera del radio de licitación de estacionamiento pagado, lo que indica que el estacionamiento para vehículos en la vía publica no tiene costo.

R E S U E L V O :

1º Apruébese el contrato de Arrendamiento suscrito entre la Comisión Nacional del Medio Ambiente Rut nº 72.443.600-5 representada en la Región de Magallanes y Antártica Chilena por su Director Regional Sr. Alejandro Fernández Navarrete Rut nº 12.716.567-K y don Juan José Barría Yutronic Rut Nº 6.957.501-3 doña Ivanna Alejandra Barría Rut Nº 8.761.207-4 doña Violeta Silvana Barría Yutronic Rut Nº 6.983.688-7 todos actuando por la "SUCESIÓN VIOLETA YUTRONIC CARACCIOLLO" RUT Nº 53.108.040-8 por el Inmueble destinado a oficinas para el funcionamiento de la Comisión Nacional del medio Ambiente, ubicado Lautaro Navarro Nº 363 de la ciudad de Punta Arenas.

2º El gasto que demande el presente contrato, será imputado al presupuesto del Subtitulo 22 Ítem 09 Asig. 002 del Programa 01 de la Comisión Nacional del Medio Ambiente en la Región de Magallanes y Antártica.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

COMISION NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE — DIRECCION MAGALLANES XIIa. REGION

ALEJANDRO FERNÁNDEZ NAVARRETE
Director Regional
Comisión Nacional del Medio Ambiente

MSB.
Distribución:
- Dirección Regional Regional
- Unidad de Finanzas y Administración XII

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC Y OTROS
A

COMISION NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE
REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

En Punta Arenas, a 1 de septiembre del año 2006 entre don Juan José Barría Yutronic Rut Nº 6.957.501-3 doña Ivanna Alejandra Barría Yutronic, Rut Nº 8.761.207-4 y doña Violeta Silvana Barría yutronic, Rut nº 6.983.688-7 todos actuando por la "SUCESIÓN VIOLETA YUTRONIC CARACCIOLLO" Rut Nº 53.108.040-8 domiciliados en calle Croacia Nº 926 de la ciudades Punta Arenas, en adelante "el arrendador" por una parte y la Comisión Nacional de Medio Ambiente, en adelante CONAMA Rut 72.443.600-5, en adelante "el arrendatario" representada por su Director Regional don Alejandro Fernández Navarrete Rut Nº 12.716.567-K convienen en el siguiente contrato de arrendamiento.

CONSIDERANDO:
1.- Que existe la necesidad y requerimientos de esta Dirección Regional de ampliar sus dependencias físicas lo que permitiría resolver problemas de espacios que se presentan en el inmueble que ocupan las actuales oficinas, lo que hace imprescindible gestionar sobre la conveniencia de efectuar una ampliación al inmueble que en la actualidad se arrienda, aumentando el número de oficinas y solicitar la adquisición en una nueva caldera producto de las dificultades presentadas en el sistema de la calefacción en los últimos años.

2.- Que. la Dirección Regional de CONAMA presentó al propietario del inmueble en que actualmente se encuentran ubicadas las oficinas de CONAMA, en Lautaro Navarro Nº 363 de la ciudad de Punta Arenas, una propuesta de mejora de las instalaciones, la cual fue aceptada, por el arrendador, ante lo cual. se hace posible celebrar el arrendamiento de que da cuenta este contrato.

PRIMERO.- Por el presente acto el Arrendador, entrega en arrendamiento al Arrendatario, quién acepta para sí el Inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro Nº 363 de la ciudad de Punta Arenas en adelante él "el Inmueble arrendado", para uso exclusivo de Oficina.

SEGUNDO: Las características y uso de las dependencia del Inmueble al 31 de diciembre del año 2006 serán las siguientes:

Uso del Primer piso: (5 funcionarios)
3 oficinas
2 baños
cocina
Bodega pequeña
Sala en que se encuentran Termos

Uso del Segundo Piso y altillo (9 funcionarios)

4 oficinas
1 baño de varones

Entre-piso

- Dependencia que se utiliza como Archivo
- Baño (no se utiliza)

SUBTERRÁNEO

- Se utiliza como bodega
- Sector separado es ocupado por sala con 1 caldera para calefacción.

DEPENDENCIA EXTERNA A INMUEBLE

- Sala de reuniones de 42 mts. (habilitada por CONAMA)

A CONTAR DEL 1 DE ENERO DEL AÑO 2007 LAS HABILITACIONES SE AUMENTAN A:

EN DEPENDENCIA EXTERNA AL INMUEBLE EN PLANTA BAJA

- Oficina de 32 mts.2 habilitada de acuerdo a compromiso del arrendador para suscribir nuevo contrato.

- El Inmueble contará con la Instalación de una nueva caldera, la cual suministrará calefacción en forma separada de la que existe actualmente y que también es parte del compromiso suscrito.

TERCERO: OTRAS INSTALACIONES

3.1 CONAMA cuenta con 6 líneas telefónicas de su propiedad, que incluyen la central telefónica y cada uno de los aparatos.

3.2 El arrendador es propietario de una línea telefónica la N° 241439, la cual permanece y será sostenida por CONAMA.

3.3 El inmueble cuenta con Alarma de emergencia la cual es contratada y cancelada por CONAMA.

3.4 El inmueble es arrendado sin mobiliario.

CUARTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

4.1 Queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

4.2 Queda prohibido al arrendatario hacer modificaciones estructurales en la propiedad, sin previo acuerdo con el arrendador, y de igual forma se prohíbe la introducción de materiales explosivos e inflamables

4.3 El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente y a quienes corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, teléfono, extracción de basura

4.4. Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las instalaciones interiores tales como: Instalaciones eléctricas (enchufes e interruptores), Instalaciones Sanitarias (funcionamiento de artefactos, llaves de paso, WC) y de Gas (mantención de calderas una vez al año). Como también corresponde al arrendatario efectuar regularmente la mantención del antejardín y jardineras.

4.5 En general el Arrendatario deberá a su costo conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación, efectuando oportunamente las reparaciones y /o mantención que sean necesarias ejecutar para el funcionamiento del inmueble.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

4.6 Será obligación del arrendador hacer reparaciones cuando estos desperfectos sean relacionados con la estructura exterior del Inmueble, tales como, techumbres en caso de goteras y deterioro de material, ventanales cuando estos sean por agotamiento de material, principalmente las ventanas de madera.

4.7 El arrendador se compromete a adquirir una caldera, lo cual garantizará el perfecto funcionamiento del sistema de calefacción, para lo cual, y por el presente acto, se obliga a la mantención de la misma por el periodo de 6 meses a contar de su instalación que no podrá ser posterior al 31 de diciembre del presente año, y a garantizar el funcionamiento de la nueva caldera, para lo cual se hace responsable de asumir todos los gastos de mantenimiento que esta irrogue durante los primeros seis meses de funcionamiento.

4.8 El Arrendador autoriza desde ya al arrendatario para realizar todos los descuentos a la renta de arrendamiento del inmueble en que incurra por la mantención de la nueva caldera por el periodo descrito en el numeral 4.7 del presente instrumento en caso de que el Arrendador falte a la obligación allí estipulada.

4.9 El Arrendador se obliga a dar cumplimiento al 31 de diciembre de 2006, a todos y cada uno de los compromisos asumidos, lo que se considera esencial para el cumplimiento del presente contrato y se considerará causal suficiente de término anticipado su incumplimiento.

QUINTO.- VALOR ARRENDAMIENTO: el canon mensual del arrendamiento tendrá un valor diferenciado de septiembre a diciembre y a partir de enero del año 2007.

5.1 A contar del 1 septiembre y hasta el 31 diciembre del año 2006 el valor del arriendo mensual será de $ 600.000.- (seiscientos mil pesos) pagaderos los primeros 7 días de cada mes.

5.2 A contar del 1 de enero del año 2007 el canon mensual será de $ 750.000.- reajustables cada tres meses de acuerdo a la variación del IPC acumulado en el trimestre.

SEXTO.- El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 de septiembre de 2006 y tendrá una duración de 4 años, y su renovación dependerá del proceso de evaluación que se efectuará con 120 días de anticipación a que expire el contrato.

6.1 En el caso que el arrendador decida restituir la propiedad en el plazo de término de contrato es decir al 31 de agosto del año 2010, el arrendador está obligado a notificar de su decisión por carta certificada con 90 días de anticipación.

6.2 En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios que correspondan, se aplicarán los intereses de acuerdo a la Ley .

SÉPTIMO.- Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario se obliga hacer entrega de una garantía similar en cantidad al canon mensual del arriendo, de acuerdo a lo siguiente expuesto.

7.1 La garantía existente es de $ 600.000

7.2 A contar del 1 de enero del año 2007, el arrendatario deberá enterar una diferencia por concepto de garantía de $ 150.000.- lo cual deberá hacer efectiva los siete primeros día del mes.

7.3 La garantía a partir del 01 de Enero de 2007 será de $ 750.000, en virtud del incremento estipulado en el numeral 7.2

7.4 Se deja constancia que el Arrendador toma un seguro sobre el inmueble de su propiedad, que por este acto se da en arrendamiento.

OCTAVO.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el contrato, y la entrega debe ser en los plazos establecidos, y mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, haciendo entrega de las llaves, además de exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios como los consumos de energía, luz, gas y teléfono u otros similares que correspondan a la propiedad.

NOVENO .- El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO.- El Arrendatario no responderá en caso alguno por daños que puedan ocurrir en la estructura de la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendador en caso de incendio, inundaciones y otros hechos de análoga naturaleza, excepto causales que sean producto de descuidos o negligencia del arrendatario.

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, o quién lo represente, pueda visitar con una frecuencia razonable el inmueble arrendado, como así mismo dar facilidades para mostrarlo en caso de venta o arrendamiento del inmueble.

DECIMO PRIMERO.- Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Punta Arenas, y se someten a la jurisprudencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO SEGUNDO.- La personería de don Alejandro Fernández Navarrete, emana de la Resolución afecta N° 0072 del 31 de julio del año 2006.

DECIMO TERCERO.- El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos ejemplares para cada una de las partes interesadas.

Juan Barría Yutronic
Rut. N° 6.957.501-3

Alejandro Fernández Navarrete
Director Regional
Comisión Nacional del Medio Ambiente

Ivanna Barría Yutronic
Rut N° 8.671.207-4

Violeta Barría Yutronic
Rut n° 6.983.688-7