

Aprueba contrato de Arrendamiento Griselda Cid Esteffan a Servicio de Evaluación ambiental de Atacama.

RESOLUCION EXENTA N ° 55 / SEA

Copiapó, 06 de Marzo de 2014

VISTO:

1. Las disposiciones de la Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, publicada en el Diario Oficial el 09 de marzo de 1994, modificada por la Ley N° 20.417; Lo dispuesto en la Constitución Política de la Republica; el Decreto con Fuerza de Ley N° 29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y el DFL N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y La Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; la Resolución N° 1.023 del 18 de marzo de 2002, que delega facultades a los Directores Regionales de CONAMA, hoy Servicio de Evaluación Ambiental; la resolución N°87 del 11 de junio de 2013 que nombra como Directora a doña Oliva Pereira Valdés, la Res. Exenta DD.PP. N° 604 de 15 de mayo de 2012 que nombra como subrogante a Doña Verónica Ossandón Pizarro.

CONSIDERANDO:

1. Las necesidades de contar con un inmueble donde el Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama pueda desarrollar las funciones propias definidas por la ley 19.300.
2. Que con fecha 26 de febrero de 2014, el Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, renovó contrato de arrendamiento con la señora Griselda Cid Esteffan, por el inmueble ubicado en Yerbas buenas N°293, ubicado en Yerbas buenas N°295, ubicado en Yerbas buenas N°297 y Atacama 396, en la ciudad de Copiapó.

RESUELVO:

1. **Apruébese** el contrato de arrendamiento "Griselda Cid Esteffan a Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama", entre la Sra. Griselda Cid Esteffan y el Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, suscrito con fecha 26 de febrero de 2014 y refrendado por resolución exenta n° 55 del 06 de marzo de 2014.



ACC

DISTRIBUCION:

Unidad Administración y Finanzas Región de La Atacama.
Interesado.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GRISelda CID ESTEFAN

A

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL - REGIÓN DE ATACAMA

En Copiapó, a 26 de febrero de 2014, ante mí Luis Alberto Contreras Fuentes, Notario Público titular de Notaria de la comuna de Copiapó, con oficio en calle O'higgins N° 676 interior, Copiapó, comparecen Doña **GRISelda CID ESTEFFAN**, **cedula nacional de identidad número 3.671.518-9**, representada por Don **PEDRO CID CID**, chileno, empresario, casado, cedula nacional de identidad número 7.335.064-6, con domicilio en calle Chacabuco N° 383 oficina N° 6, Copiapó, en adelante indistintamente "**la arrendadora**", y doña **OLIVIA ELOISA PEREIRA VALDÉS**, cédula nacional de identidad número 14.098.788-3 chilena, de estado civil casada, de profesión Abogado, en representación según se acreditará más adelante del Servicio de Evaluación Ambiental (SEA TERCERA REGIÓN), persona jurídica de derecho público, RUT 72.443.600-5, ambos con domicilio en calle Yerbas Buenas N° 297, Copiapó, en adelante indistintamente "**la arrendataria**" o "**SEA TERCERA REGIÓN**", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: La Arrendadora es dueña de los inmuebles ubicados en calle Atacama N° 396, Yerbas Buenas N° 293, Yerbas Buenas N° 295 y Yerbas Buenas N° 297 de Copiapó, todos los cuales se encuentran contiguos entre sí y componen para efectos del presente contrato de arrendamiento un solo inmueble, en adelante "el inmueble".

SEGUNDO: Por el presente instrumento la Arrendadora entrega en arriendo al SEA TERCERA REGIÓN "el inmueble" referido en la cláusula primera de este contrato, en las condiciones físicas y características que se señalan en las cláusulas siguientes, en el estado material y de conservación que se encuentra el que es conocido y plenamente aceptado por la Arrendataria. Las partes dejan constancia que "el inmueble" que se arriendan en este acto, será destinado al funcionamiento de las Oficinas de la SEA TERCERA REGIÓN.

TERCERO: El plazo de arrendamiento del inmueble será de 5 años, contado desde el 01 de marzo de 2014, expirando el 28 de febrero de 2019. Al vencimiento del plazo de vigencia de este contrato, se prorrogará automática y sucesivamente por periodos de doce meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el arriendo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos 60 días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble que es objeto de este contrato será el equivalente a 100 unidades de fomento, la que deberá ser depositada por la Arrendataria en la cuenta corriente de la Arrendadora doña Griselda Cid Estefan N° 14014963 del Banco de Crédito e Inversiones, de la ciudad de Copiapó, dentro de los primeros 10 días de cada mes, par mes anticipado, a excepción del mes de enero de cada año que será depositado el día 20 del mismo mes, par razones de disponibilidad presupuestaria, al valor que tenga la unidad de fomento al día del pago efectivo. En la eventualidad que a la fecha que corresponda efectuar el pago, de la renta de arrendamiento, no existieren unidades de fomento, por haber sido este mecanismo eliminado o reemplazado par ley, la renta será la cantidad de pesos en moneda nacional correspondiente a la Última recibida, reajustada en un cien por ciento de la variación que experimente el IPC entre el día primero del mes de la última renta recibida y el día primero del mes en que la renta deba pagarse, vale decir reajustándola en el IPC del mes anterior. Sera responsabilidad de la Arrendataria el pago de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato, circunstancia que deberá acreditar ante la arrendadora si ésta así lo solicitare. El impuesto territorial o CONTRIBUCIONES de bienes raíces que graven el inmueble serán de cargo exclusivo de la Arrendadora y la Arrendataria podrá en cualquier momento solicitar que se acredite que están pagadas.

QUINTO: La Arrendadora se obliga a entregar "el inmueble" en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las cuentas a la fecha de entrega de las propiedades y que son conocidas por la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior en caso que se produzca un desperfecto en la propiedad de

naturaleza diferente a los que corresponda cancelar la Arrendataria, la Arrendadora queda obligada a efectuarlos. Los seguros sobre mobiliario y/o artefactos todos de propiedad de la Arrendataria serán de cargo de ésta.

SÉXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble materia de este contrato, obligará a la Arrendataria a pagar las primeras debidamente reajustadas de acuerdo a la variación que experimente la unidad de fomento entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con más intereses a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional. El simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento de este contrato, constituirá a la Arrendataria en mora para todos los efectos legales y significará para ella un incumplimiento grave de las obligaciones que impone el contrato. En este caso, la Arrendataria queda obligada a pagar íntegramente las rentas adeudadas, debidamente reajustadas en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o IPC entre la fecha del retardo y la del pago efectivo, con más un interés a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional. De igual modo, en este evento, la Arrendataria queda obligada a pagar a la Arrendadora las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material de los inmuebles objeto del mismo, debidamente reajustada según la variación que experimente en igual período el Índice de Precios al Consumidor o IPC y con más intereses a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional y pagar los respectivos gastos comunes con los mismos recargos a que se ha aludido anteriormente en esta cláusula, sin perjuicio de otros derechos que le corresponda ejercer a la Arrendadora.

SÉPTIMO: Toda mejora que la Arrendataria desee introducir en el futuro "al inmueble" objeto del presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobado por la Arrendadora, a la cual la Arrendataria deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. La Arrendadora podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias, y equipos de aire acondicionado, con los planos en planta aprobados por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Copiapó, o

no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta la oficina que se da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva de la Arrendataria, y al término del contrato quedarán en beneficio de la Arrendadora sin cargo ni costo alguno para esta última, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabiquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior de la oficina objeto de este contrato. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria de la arrendadora.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a mantener "el inmueble" arrendado en perfecto aseo y conservación, reparando a su costa cualquier desperfecto que experimenten sus cielos, paredes, pisos, alfombras, vidrio y cristales, pinturas, empapelados, servicios higiénicos, instalaciones que consten en acta de entrega. En el evento que el deterioro se produjere por fuerza mayor o caso fortuito, la arrendadora y la arrendataria soportarán exclusivamente el deterioro de las cosas de su propiedad.

NOVENO: Será obligación de la Arrendataria pagar Integra y puntualmente los consumos de agua, electricidad y gastos comunes que correspondan a los inmuebles objeto del presente contrato y exhibir a la Arrendadora los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que les sean exigidos. Se obliga la Arrendataria a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del "inmueble" al término del presente contrato.

DÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado, habida consideración de su goce legítimo, la devolución, perjuicios y deterioros que causen a la propiedad y a sus servicios e instalaciones y pago de las cuentas por suministros, las partes acuerdan que la suma de 100 unidades de fomento, que la Arrendataria entregará a Doña Griselda Cid Estefan, servirá de suficiente garantía quedando desde luego autorizada la Arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo de la Arrendataria, como asimismo, el valor de las

cuentas pendientes impagas que sean de electricidad, agua, gastos comunes, todo lo anterior dentro del periodo del arrendamiento. La Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de los 30 días siguiente a la entrega del "inmueble" o pago efectivo de la garantía.

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones a que se comprometan las partes sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o pagar, respectivamente según lo dispuesto en este contrato o la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del Arrendador y/o del Arrendatario. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas podrán de común acuerdo resolver el presente contrato los comparecientes. La Arrendadora podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación a la Arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad. La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la arrendadora o a quien la represente, para que durante el último mes de arriendo pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, a lo menos durante 3 días a la semana, dos horas por día, en horario comprendido entre las 12.00 y 18.00 hrs. En caso de venta de la propiedad la Arrendadora o sus sucesores legales se comprometen a hacer respetar por el comprador el plazo de vigencia del presente contrato, como asimismo sus estipulaciones.

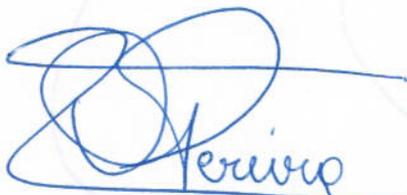
DUODÉCIMO: En el evento de la ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del Arrendatario, o de los usuarios de éste, se suspenderá total o proporcionalmente - según corresponda - la obligación de pagar las rentas del arrendamiento. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se efectuarán - si ello es posible atendido la cuantía - por la Arrendadora las reparaciones necesarias y conducentes para habilitar en el más breve plazo el inmueble para ser ocupado por la arrendataria o bien se pondrá término al contrato de común acuerdo.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

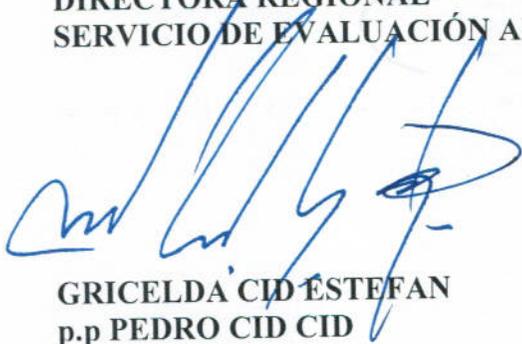
DÉCIMO CUARTO: Los gastos notariales y de inscripción de este contrato serán de cargo de la Arrendataria. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones, sus inscripciones y sub inscripciones que fueren pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Copiapó.

DÉCIMO QUINTO: La personería de doña Olivia Eloisa Pereira Valdés, para representar a la SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL TERCERA REGIÓN, consta en la toma de razón N° 87, de fecha 11 de junio de 2013, sobre delegación de facultades. La personería no se inserta por ser conocida de las partes y a su pedido.

DÉCIMO SEXTO: La representación de don Pedro Cid Cid, consta de carta poder suscrita ante doña Lilia Sierra Mejía Notario reemplazante del Notario Público Titular Don Gonzalo Hurtado Morales, de la 1° Notaria Las Condes, Santiago, de fecha 26 de febrero de 2014.



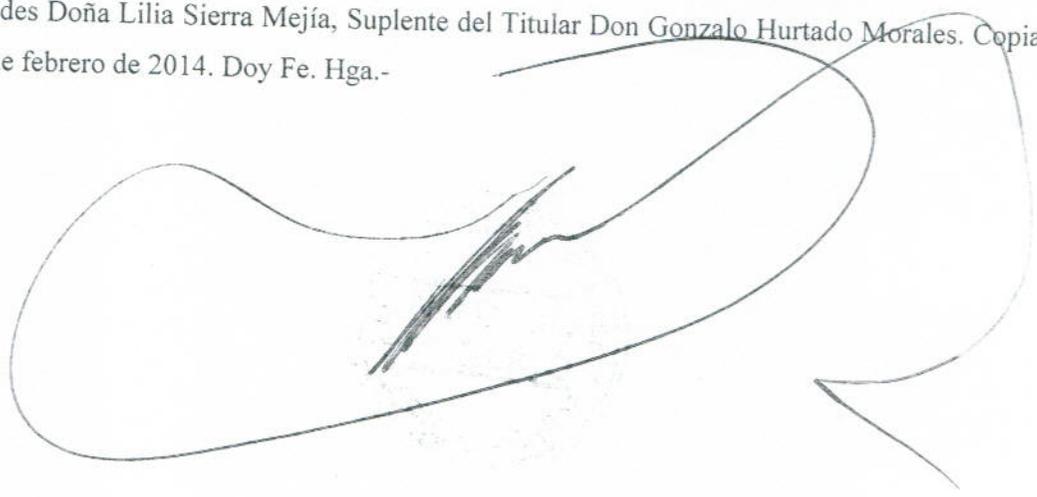
**OLIVIA PEREIRA VALDÉS
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**



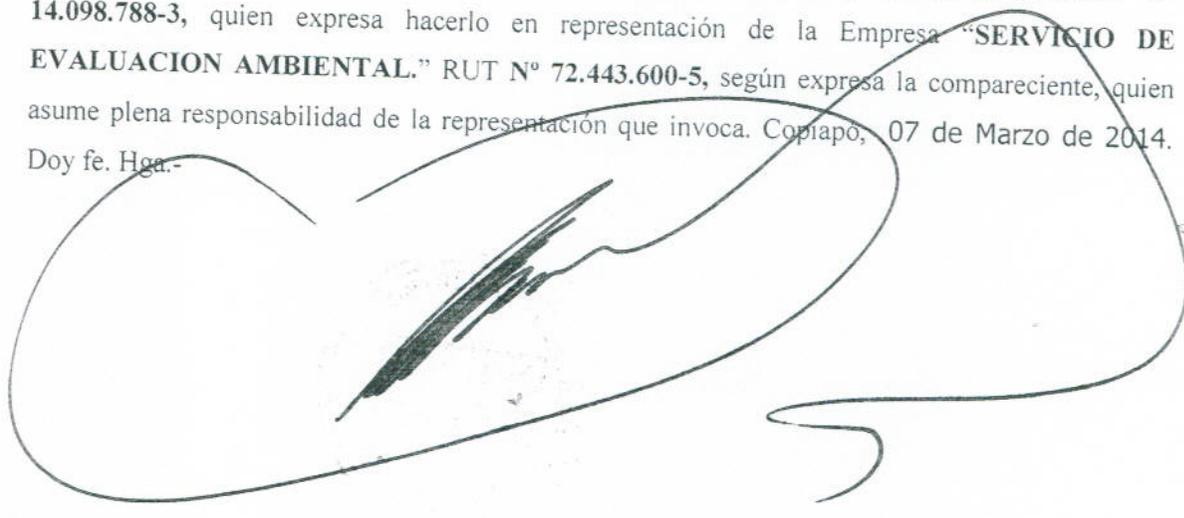
**GRICELDA CID ESTEFAN
p.p PEDRO CID CID
7.335.064-6**

AUTORIZACIÓN AL DORSO

Autorizo la firma de don **PEDRO JOSE CID CID**, Cedula de Identidad N° 7.335.064-6. En conformidad al Artículo 401 N° 10 del Código Orgánico de tribunales, en representación de Doña **GRISELDA CID ESTEFAN**, Cedula de Identidad N° 3.671.518-9, 3, según consta en Carta Poder de fecha 26 de febrero de 2014, otorgado ante Notario Público de la Comuna de las Condes Doña Lilia Sierra Mejía, Suplente del Titular Don Gonzalo Hurtado Morales. Copiapó, 28 de febrero de 2014. Doy Fe. Hga.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval loop. The signature is written in a cursive style with some bold, dark strokes.

Firmaron ante mí, Doña **OLIVIA ELOISA PEREIRA VALDES**, Cedula de Identidad N° 14.098.788-3, quien expresa hacerlo en representación de la Empresa "**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL.**" RUT N° 72.443.600-5, según expresa la compareciente, quien asume plena responsabilidad de la representación que invoca. Copiapó, 07 de Marzo de 2014. Doy fe. Hga.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval loop. The signature is written in a cursive style with some bold, dark strokes.