

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:**

RESOLUCION EXENTA N° 481

ANTOFAGASTA, 17 DE NOVIEMBRE 2014.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, La Ley N° 19.886 sobre compras Públicas y su Reglamento (D.S. N°250); La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; La Resolución Exenta N° 1023 de fecha 18 de marzo del año 2002 de la Comisión Nacional de Medio Ambiente y la Resolución Exenta N° 891 de fecha 06 de agosto del año 2014 que me nombra Director Regional Subrogante del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) El Contrato de arriendo suscrito por el propietario del inmueble **INVERSIONES LIBERTADORES LIMITADA**, representada legalmente por don **OSCAR MAURICIO DEL POZO CARRANZA**, ubicado en la Avenida Croacia N° 0336 y **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, representado legalmente por el Director Regional Subrogante del Servicio, **FELIPE LERZUNDI RIVAS**, con fecha 30 de octubre del año 2014, cuyas firmas fueron autorizadas por la Notario Público María Soledad Lascar Merino, con fecha 06 de noviembre del año 2014.
- b) El documento bancario emitido a nombre de **INVERSIONES LIBERTADORES LIMITADA**, bajo el número de serie DP 1840481, de fecha 17 de noviembre, por un monto de \$3.911.690.- (Tres millones novecientos once mil seiscientos noventa pesos) girado por el concepto del primer mes de arriendo de la propiedad individualizada en el considerando a) de la presente resolución.
- c) El documento bancario emitido a nombre de **INVERSIONES LIBERTADORES LIMITADA**, bajo el número de serie DP 1840482, de fecha 17 de noviembre, por un monto de \$3.911.690.- (Tres millones novecientos once mil seiscientos noventa pesos) girado por el concepto de garantía del arriendo de la propiedad individualizada en el considerando a) de la presente resolución.
- d) El documento bancario emitido a nombre de **INVERSIONES GUERRERO CASTILLO LIMITADA**, bajo el número de serie DP 1840483, de fecha 17 de noviembre, por un monto de \$2.316.518.- (Dos millones trescientos dieciséis mil quinientos dieciocho pesos) girado por el concepto de comisión de corretaje de la propiedad individualizada en el considerando a) de la presente resolución.
- e) La necesidad de contratar el bien inmueble ubicado en Avenida Croacia N° 0336, cuya destinación será las destinadas por el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta.



R E S U E L V O:

1º.-APRUÉBESE, el contrato suscrito por **INVERSIONES LIBERTADORES LIMITADA** y el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, cuyo texto es el siguiente:

En Antofagasta, a 30 de octubre de 2014, comparecen por una parte **INVERSIONES LIBERTADORES LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, RUT N° 88.947.200-6, representada por don **Oscar Mauricio del Pozo Carranza**, cédula de identidad N°9.776.582-0, ambos domiciliados para estos efectos en calle 14 de febrero N°2065 oficina 304, comuna y ciudad de Antofagasta, en adelante e indistintamente el “Arrendador”, y, por la otra, el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, persona jurídica de derecho público, RUT N°72.443.600-5, representado por don **FELIPE ALEJANDRO LERZUNDI RIVAS** cédula de identidad N° 15.170.385-2, ambos domiciliados para estos efectos en calle 14 de febrero 2065 oficina 1401, en adelante el “Arrendatario”, los comparecientes mayores de edad, los cuales vienen en acordar y celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

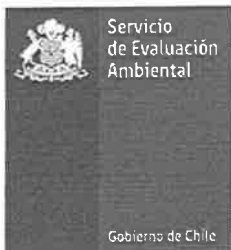
El “Arrendador” es dueño del inmueble ubicado en Avenida República de Croacia N°0336, comuna y ciudad de Antofagasta, cuyo dominio consta inscrito a fojas 1680 vuelta número 2101 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 1999. La propiedad tiene una superficie total aproximada de terreno de 500 metros cuadrados, y una superficie municipal construida aproximada de 360 metros cuadrados.

SEGUNDO: Arriendo.

Por el presente acto, el “Arrendador” da en arrendamiento al “Arrendatario”, el inmueble singularizado en la cláusula PRIMERO precedente. El “Arrendatario” declara conocer y aceptar el estado actual de la propiedad.

TERCERO: Renta.

La renta de arrendamiento del inmueble singularizado precedentemente, durante toda la vigencia del presente contrato, asciende a la suma de única y total de UF160 (ciento sesenta unidades de fomento) mensuales, que el “Arrendatario” deberá pagar al “Arrendador” dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes calendario. Para cumplir con esta obligación, el “Arrendatario” realizará un depósito en la cuenta corriente N°04-00925-8 del Banco Bice a nombre de Inversiones Libertadores Limitada y enviará un comprobante electrónico del depósito al correo ofdelpozo@gmail.com o a alguna otra cuenta de correo electrónico que indique el arrendador.



El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes por parte del “Arrendatario” dará derecho al “Arrendador” a cobrar a modo de compensación el interés máximo convencional. Si el retraso excede de un mes, o se repite por tres meses consecutivos, será motivo suficiente para dar por terminado el presente contrato.

CUARTO: Vigencia.

Las partes acuerdan que el presente contrato comenzará a regir a partir del día 1° de diciembre del año 2014 y tendrá una duración de 3 (tres) años renovables tácita y sucesivamente por períodos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su intención al momento de la renovación del contrato de ponerle término mediante carta certificada enviada al domicilio fijado en la comparecencia, con una anticipación mínima de ciento ochenta días.

Sin perjuicio de lo señalado, las partes acuerdan que a contar del mes treinta y seis de vigencia del presente contrato, estarán facultadas para poner término anticipado a éste, en cualquier momento, debiendo sólo enviar una carta certificada al domicilio de la contraparte registrado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a ciento ochenta días de la fecha de término efectivo, la que deberá ser señalada en la misma carta.

QUINTO: Servicios básicos.

El “Arrendatario” estará obligado a pagar oportunamente a quien corresponda los consumos de servicios básicos. Además, deberá acreditar dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles, cuando le sea requerido, el pago de los mencionados servicios al “Arrendador”.

El “Arrendador” faculta desde ya al “Arrendatario” a descontar del pago de la renta acordada las sumas que esta última pague por concepto de:

- a) Consumos de servicios básicos devengados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente contrato.
- b) Todo gasto de cargo, según la ley que corresponda, al propietario del inmueble arrendado, tales como y sólo a modo de ejemplo: seguro contra incendio, seguro contra terremoto, etc, serán de cargo del arrendatario.
- c) Contribuciones adeudadas por el “Arrendador” respecto del inmueble arrendado, y que sean objeto de cobranza judicial. Con todo, dicha facultad sólo podrá ser ejercida por el “Arrendatario”, luego de transcurridos 5 días contados desde la comunicación por carta certificada dirigida al domicilio del “Arrendador”, señalado en el presente instrumento, sin que se hubiere verificado el pago de la citada deuda.

En la renta señalada en la cláusula TERCERO precedente no se comprenden los gastos por los servicios de consumos básicos, esto es: gastos comunes, agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, extracción de basura.



SEXTO: Mejoras.

El “Arrendatario” no podrá hacer obras de carácter estructural en el inmueble arrendado, sin contar con la autorización previa y por escrito del “Arrendador”.

SÉPTIMO: Restitución material.

Producido el vencimiento del plazo estipulado en este contrato, o por verificarse cualquier otra causa que dé lugar al término anticipado del mismo, el “Arrendatario” deberá proceder a la desocupación total del inmueble y a la restitución inmediata de la propiedad, estableciendo las partes un plazo prudencial para ello, entregando las llaves al “Arrendador” o su representante y los recibos que acrediten el pago de todos los servicios mencionados anteriormente.

El “Arrendatario” se obliga a restituir el inmueble que es materia de este contrato una vez terminado el arrendamiento, en el estado que se encuentre la propiedad a la fecha de restitución efectiva, la que será informada en la respectiva carta si procediere.

OCTAVO: Visitas.

El “Arrendador” tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado, dando aviso para ello con a lo menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha de la visita, esto siempre y cuando dicho día no menoscabe o interfiera las actividades del “Arrendatario”.

En el caso de que el “Arrendador” ponga en venta la propiedad, el “Arrendatario” dará las facilidades necesarias para que el “Arrendador”, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, los días y en el horario a convenir por las partes, debiendo estar presente el “Arrendatario” o alguien que lo represente al momento de la visita.

En caso de que el “Arrendador” venda la propiedad objeto del presente contrato, se obliga a notificar de éste hecho al “Arrendatario” dentro de los tres días siguientes al de la firma de escritura de compraventa, sin perjuicio de las condiciones que las partes acuerden en dicha compraventa.

NOVENO: Prohibiciones al Arrendatario.

Queda expresamente prohibido al “Arrendatario”:

- a) Hacer variaciones estructurales a la propiedad arrendada sin contar con la autorización previa y por escrito del “Arrendador”.
- b) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.

DÉCIMO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que fue recibida, sin perjuicio del desgaste producto de su uso natural, el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, responder fielmente a las estipulaciones de este contrato, se deja



constancia que el “Arrendatario” se obliga a entregar la suma de UF160 (ciento sesenta unidades de fomento) equivalentes en pesos chilenos al día del pago, como garantía de arriendo de la propiedad.

El “Arrendador” se obliga a restituirle al “Arrendatario” la misma suma dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, debidamente reajustada de acuerdo I.P.C.

DÉCIMO PRIMERO: Estado de la propiedad e inventario.

El “Arrendatario” declara que recibe la propiedad en buen estado de conservación y aseo; y que al finalizar el contrato se compromete a restituirla en similar condiciones, teniendo en consideración el desgaste propio por el uso del bien.

Las partes suscribirán un inventario al monto de la entrega de la propiedad, el cual se entenderá que forma parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Término anticipado.

El “Arrendador” podrá solicitar judicialmente el término del contrato por las siguientes causales:

- 12.1 Si el “Arrendatarios” no paga oportunamente las rentas de acuerdo a lo estipulado.
- 12.2 Si causa a la propiedad cualquier daño o perjuicio estructural.
- 12.3 Si se retrasa en el pago de las cuentas de consumos básicos por un período superior a tres meses o si dichos servicios son suspendidos.

DÉCIMO TERCERO: El “Arrendador” no responderá de manera alguna ante perjuicios que puedan producirse al “Arrendatario” con motivo de robos en la propiedad arrendada, incendio, inundación, filtraciones, roturas de tuberías de agua, uso de ascensores, efectos de la humedad, fenómenos de la naturaleza.

DÉCIMO CUARTO: Destino de la propiedad arrendada.

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a los fines que destine necesarios para el cumplimiento de los fines del Servicio de Evaluación Ambiental.

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

DÉCIMO SEXTO: Ejemplares. El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder del “Arrendador” y otro en poder del “Arrendatario”.

DÉCIMO OCTAVO: Representación: La representación legal del Servicio que recae en



don Felipe Lerzundi Rivas, se establece en la Resolución Exenta N° 891 de fecha 06 de agosto del año 2014, dictada por la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental, la cual no se incorpora al presente contrato por entenderse conocida por las partes.

2° IMPÚTESE EL GASTO, del cumplimiento de la presente resolución, por los conceptos de arriendo y de comisión por corretaje de propiedades al ítem 22-09-002 (Gastos Presupuestarios).

3° IMPÚTESE EL GASTO del cumplimiento de la presente resolución, por el concepto de garantía del contrato al ítem 12-502-02 (Cuenta Contable).

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE LERZUNDI RIVAS
Director Subrogante
Servicio de Evaluación Ambiental
Región de Antofagasta.



EVC/JIN/ *evc.*
c/c Archivo SEA Región de Antofagasta.