

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN EJECUTIVA
JCMF/EBM

APRUEBA Y AUTORIZA CONTRATO DE
ARRIENDO ENTRE INMOBILIARIA CAUTÍN
S.A. Y EL SERVICIO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL, POR LAS DEPENDENCIAS DE
CALLE MIRAFLORES N° 222, DEL PISO 7,
SECTOR SUR.

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1433

SANTIAGO, 30 OCT 2015

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado;
2. El artículo 14, de la Ley N° 20.128, de 2006, sobre Responsabilidad Fiscal;
3. La Ley N° 20.798, de Presupuestos para el Sector Público, correspondiente al año 2015;
4. La Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente;
5. La Ley N° 20.417, de 2010, que crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente;
6. El DFL N° 4, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija Plantas de Personal del Ministerio del Medio Ambiente y del Servicio de Evaluación Ambiental y regula las demás materias a que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley N° 20.417;
7. El Decreto N° 127, de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que traspaasa y encasilla personal al Servicio de Evaluación Ambiental, y transfiere bienes correspondientes;
8. El Decreto Supremo N° 65, de 2014; del Ministerio del Medio Ambiente, que nombra al Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental;
9. La Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
10. El Oficio Ordinario N° 150925, de 2015, del Servicio de Evaluación Ambiental que solicita autorización para modificación de contrato de arriendo de actuales oficinas del piso 7 sur y pisos 19 y 20 de calle Miraflores N° 222, Santiago;
11. El Oficio Ordinario N° 1041, de 01 de Julio de 2015, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, que autoriza modificación de contrato de arrendamiento de inmueble;
12. La carta de fecha 20 de marzo de 2015, de la Inmobiliaria Cautín S.A.;
13. El memorándum conductor electrónico N° 23.919, de 2015, de la División de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental; los demás antecedentes que con éste se adjuntan; las demás normas legales pertinentes; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ley número 20.417, citada en los vistos, publicada en el Diario Oficial el 26 de enero de 2010, creó el Servicio de Evaluación Ambiental.
2. Que, el Servicio de Evaluación Ambiental, Nivel Central cuenta con dependencias en los pisos N°s 7, sector sur, 19 y 20 de calle Miraflores 222, de la comuna y ciudad de Santiago.
3. Que, se ha recibido comunicación del arrendador de la propiedad de calle Miraflores N°222, piso 7, sector sur, singularizada en los vistos numeral décimo segundo de la presente resolución, en que solicita el término del contrato de arrendamiento, salvo que se acepten nuevas condiciones contractuales en relación a la cuantía del canon de arriendo, según condiciones previamente establecidas en la cláusula tercera, del contrato de arriendo, de fecha 07 de octubre de 2010, aprobado por Resolución Exenta N° 00010, de 07 de octubre de 2010.
4. Que, es indispensable para el Servicio de Evaluación Ambiental, contar con estas dependencias para el cabal cumplimiento de sus objetivos y funciones.
5. Que, por las razones previamente señaladas, se ha estimado conveniente proceder a la suscripción de un contrato de arriendo de las oficinas ubicadas en Miraflores 222, Piso 7, sector sur, de la comuna y ciudad de Santiago.
6. Que, conforme lo señalado precedentemente es necesario aprobar el contrato de arrendamiento del inmueble previamente singularizado, suscrito con la Inmobiliaria Cautín S.A., rol único tributario N° 86.884.900-2, representada para estos efectos por don Juan Pablo Díaz Cumsille, cédula de Identidad N° 4.886.312-4 y el Servicio de Evaluación Ambiental, rol único tributario N° 72.443.600-5, representado por su Director Ejecutivo.
7. Que, el artículo 14 de la Ley N° 20.128 dispone que los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante *"contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición u otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios"*, dejándose a la potestad reglamentaria la precisión de las operaciones, procedimientos y demás normas aplicables, reglamento que a la fecha no ha sido dictado.
8. Que, mediante Ordinario N° 1041, de 01 de julio de 2015, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y de acuerdo a lo establecido en la normativa señalada en el considerando precedente, se informó al Servicio de Evaluación Ambiental que se concedía la autorización para la suscripción del contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores 222, Piso 7, sector sur de la comuna y ciudad de Santiago.
9. Que, existiendo la disponibilidad presupuestaria para pagar los servicios requeridos y concurriendo los fundamentos requeridos por la normativa legal vigente.

RESUELVO:

1. **Apruébese** el Contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en Calle Miraflores 222, Piso 7, sector sur de la comuna y ciudad de Santiago, con la Inmobiliaria Cautín S.A., Rol Único Tributario N° 86.884.900-2, domiciliado en calle Miraflores N° 222, Piso 24 de la comuna y ciudad de Santiago, de fecha 08 de octubre de 2015, cuyo texto es el siguiente:

LGR. REPERTORIO N°11.174/2015.-

44-30

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

-A-

SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

EN SANTIAGO DE CHILE, a nueve de Octubre del dos mil quince, ante mí, VICTOR OLGUIN PEÑA, abogado, Notario Público Interino de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto Judicial número cuatrocientos seis - dos mil quince, de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha uno de julio de dos mil quince, protocolizado al final de los Registros del mes de julio del mismo año, comparecen: INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número ochenta y seis millones ochocientos ochenta y cuatro mil novecientos guión dos, representada, según se acreditará, por don JUAN PABLO DÍAZ CUMSILLE, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil trescientos doce guión cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en Santiago, calle



Miraflores número doscientos veintidós piso veinticuatro, comuna de Santiago, por una parte, en adelante, también indistintamente, como la "ARRENDADORA", y por la otra, **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, Rol Único Tributario número setenta y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil seiscientos guión cinco, representada por don **JORGE GILBERTO TRONCOSO CONTRERAS**, chileno, casado, ingeniero civil cédula nacional de identidad número nueve millones doscientos cincuenta mil quinientos cuarenta y dos guión uno ambos domiciliados para estos efectos en Santiago, calle Miraflores número doscientos veintidós piso siete, en adelante, también indistintamente como "el ARRENDATARIO", todos los comparecientes mayores de edad y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.** **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, es dueña de quinientos seis metros cuadrados del Séptimo Piso, orientación sur, del Edificio Las Américas, ubicado en calle Miraflores número doscientos veintidós, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad inscrita a fojas dieciséis mil ochocientos veintitrés, número veinticinco mil ciento setenta y nueve, Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil diez. El Servicio de Evaluación Ambiental es una persona jurídica de derecho público, que en virtud del ORD número mil cuarenta y uno de fecha primero de Julio de dos mil quince de la Dirección de Presupuesto, dependiente del Ministerio de Hacienda, cuenta con la autorización para suscribir un contrato de arrendamiento por la propiedad singularizada en la cláusula primera del presente contrato. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento, la ARRENDADORA entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quien lo recibe con el fin de destinarla exclusivamente a sus oficinas. **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** El plazo de arrendamiento será de cinco años contados desde el día ocho de Octubre de dos mil quince. Este plazo será



prorrogable en forma automática y sucesiva por períodos iguales de cinco años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término al contrato, mediante aviso escrito remitido por carta certificada al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia o al nuevo domicilio que ésta última haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de ciento ochenta días a dicho vencimiento o de cualquiera de sus prórrogas. Con todo, al término del tercer año de vigencia del contrato, es decir al ocho de Octubre de dos mil dieciocho, el SUBARRENDATARIO tendrá la opción, por una vez, de poner término el presente contrato de subarrendamiento, dando aviso escrito al SUBARRENDADOR, por carta certificada notarial, con una anticipación mínima de ciento ochenta días corridos. Si el SUBARRENDATARIO, no ejerciere dicha opción en el plazo señalado, el contrato de subarrendamiento continuará su vigencia normal estipulada en este instrumento. En el evento que la arrendadora no restituyere las propiedades en la fecha de término del contrato de arrendamiento cuando haya sido requerida de acuerdo a lo estipulado anteriormente, continuará obligado a pagar mensualmente la renta convenida aumentada en un treinta por ciento, hasta que efectúe la restitución de las propiedades, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para exigir el lanzamiento de la arrendataria, y la eventual indemnización de perjuicios. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** La renta mensual de Arrendamiento, será la cantidad total de doscientas diecisiete coma cincuenta y ocho unidades de fomento. Las sumas anteriores se han determinado considerando una renta de cero coma cuarenta y tres Unidades de Fomento por cada metro cuadrado de oficina. La renta se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago efectivo, a través de transferencia o depósito bancario en la cuenta numero cero uno- seis cero- siete uno siete cuatro siete siete, del Banco de Chile, cuyo titular es

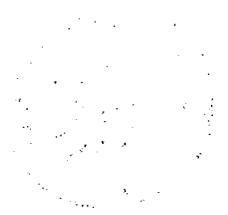


la ARRENDADORA y que la no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá al ARRENDATARIO de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato de arriendo. **QUINTO:** **UNIDAD DE FOMENTO.** En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de arrendamiento como las multas que contempla este contrato, se reducirán a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustarán mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace. **SEXTO:** **OTROS PAGOS.** El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo. **SÉPTIMO:** **MULTA EN CASO DE MORA.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, si procediere, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará el interés máximo convencional para operaciones reajustables, a título de multa, calculado desde la fecha de la mora o simple retardo, hasta la del pago efectivo. **OCTAVO:** **VISITAS A LA PROPIEDAD.** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA o quién la represente pueda visitar la PROPIEDAD cuando lo desee. Las visitas a la



PROPIEDAD deberán ser notificadas por escrito con veinticuatro horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO. **NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El retardo de diez días, a contar del día cinco de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término de forma inmediata al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley. **DÉCIMO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido al ARRENDATARIO: uno. Destinar la PROPIEDAD a un fin distinto del señalado en este contrato. dos. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. Sé exceptúa expresamente de la prohibición mencionada y, por lo tanto, el ARRENDATARIO faculta a la ARRENDATARIA a subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, única y exclusivamente si el subarrendatario es un organismo de la administración del Estado, esta excepción, no libera a la ARRENDATARIA de su responsabilidad en el cumplimiento de este contrato. La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA. tres. Hacer mejoras o variaciones en la PROPIEDAD sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA. cuatro. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la PROPIEDAD arrendada. cinco. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución inmediata de la PROPIEDAD. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución efectiva de la PROPIEDAD. **DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en la PROPIEDAD. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá diez días hábiles para responder. Si no

R



respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la PROPIEDAD desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DÉCIMO SEGUNDO: ENTREGA Y MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** Se deja constancia que la PROPIEDAD se entrega materialmente al arrendatario en este acto, en buen estado de conservación. Será obligación de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin a que han sido arrendadas, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, estuches, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de clima y agua potable. El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la PROPIEDAD arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces. **DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.** 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, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de



humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La PROPIEDAD objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales. **DÉCIMO QUINTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán 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, el ARRENDATARIO entrega en este acto la diferencia entre la garantía del contrato anterior (ciento ochenta y seis coma quince Unidades de Fomento) y el monto de la nueva garantía (doscientas diecisiete coma cincuenta y ocho Unidades de Fomento), la suma equivalente en pesos a esta fecha de treinta y uno coma cuarenta y tres Unidades de Fomento a la ARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio que se ocasione a la PROPIEDAD. La ARRENDADORA devolverá está garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de sesenta días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción la PROPIEDAD. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua,

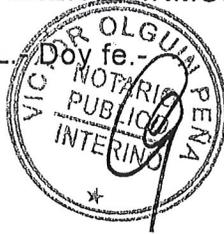
gastos comunes u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos y responsabilidad que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará la PROPIEDAD, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO. **DÉCIMO SEPTIMO: DOMICILIO.** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. **DÉCIMO OCTAVO: GASTOS.** Todos los gastos notariales como los de inscripción de la presente escritura pública, en su caso, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO. **DÉCIMO NOVENO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para requerir todas las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, que sean pertinentes efectuar en los registros que procedan. **PERSONERIAS:** La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha veinte de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Jorge Troncoso Contreras, para representar al SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, la consta de Decreto Supremo número sesenta y cinco de fecha primero de Agosto del año dos mil catorce del Ministerio del Medio Ambiente. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado doña Karla Mercado. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el



Notaría Víctor Olguín Peña



presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. A SERVICIO DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL.



2. **Impútese** el costo de esta contratación de la siguiente forma:

El gasto que demande pago de Garantía de arriendos inherente al contrato aprobado mediante esta resolución a la Partida 25, Capítulo 02, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, de la Ley de Presupuesto vigente del SEA.

El gasto que demande pago de las rentas del contrato de arriendo aprobado mediante esta resolución a la Partida 25, Capítulo 02, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, de la Ley de Presupuesto vigente del SEA.

El gasto que demande pago mensual de los gastos comunes inherentes al contrato de arriendo aprobado mediante esta resolución a la Partida 25, Capítulo 02, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, de la Ley de Presupuesto vigente del SEA.

3. Los textos de las memorandas y documentos citados en los vistos, se acompañan y forman parte integrante de esta resolución.

4. **Publíquese** esta resolución en el Portal www.mercadopublico.cl

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


JORGE TRONCOSO CONTRERAS
Director Ejecutivo
Servicio de Evaluación Ambiental


AEG

Distribución:

- Dirección Ejecutiva
- División de Evaluación Ambiental y Participación Ciudadana
- División de Administración y Finanzas
- División Jurídica
- División de Programación, Planificación y Control de Gestión
- Oficina de Partes y Archivos
- Interesado.

LO QUE TRANSCRIBO A UD., PARA
SU CONOCIMIENTO.

SALUDA ATTE. A UD..