



REF: AUTORIZA Contrato de arrendamiento.

**PUNTA ARENAS, diciembre 29 de 2010.**

**Resolución Exenta N° 0142**

**Vistos antecedentes y Teniendo presente:** Ley 19.886 de Compras y Contrataciones Públicas y las necesidades del Servicio, y otros documentos adjuntos; lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón de fecha 30 de octubre del año 2008; la Ley 19.300 de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, la Ley 20.417 de enero del año 2010, del la res. N° 117 del 30/06/2010 de nombramiento de la Directora Regional, las Resoluciones Ex. 1023 del 18 de marzo de 2002 y 1064 del 30 de julio del 2003, ambas de atribuciones de los Directores Regionales, La Ley de Presupuestos del sector Público para el año 2011: Ley N° 20.481.

**CONSIDERANDO:**

1- Que el Servicio de Evaluación Ambiental, en su calidad de arrendatario, requiere continuar con el arriendo del inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 363 de la ciudad de Punta Arenas, para uso exclusivo como oficina, y habiéndose efectuado una evaluación favorable del contrato, las partes comparecientes convienen en el presente contrato de arrendamiento.

**RESUELVO:**

- 1.- Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Evaluación Ambiental Rut N° 72.443.600-5 representado en la Región de Magallanes y de La Antártica Chilena por su Directora Regional, Sra. Karina Bastidas Torlaschi Rut 12.661.645-7 y don Juan José Barría Yutronic, Rut 6.957.501-3 doña Ivanna Alejandra Barría Yutronic Rut 8.761.207-4 doña Violeta Silvana Barría Yutronic Rut 6.983.688-7 todos actuando por la Sucesión Violeta Yutronic Caracciollo Rut 53.108.040-8.
- 2.- El contrato de arrendamiento, comienza a regir a contar del 1 de enero del año 2011 y por espacio de cuatro años, en relación al inmueble destinado a oficinas para el funcionamiento del Servicio de Evaluación Ambiental, ubicado en Lautaro Navarro N° 363 de la ciudad de Punta Arenas,
- 3.- El gasto que demande el presente contrato, será imputado al presupuesto del subtítulo 22, ítem 09 aisc. 002 del Servicio de Evaluación Ambiental en la Región de Magallanes y de La Antártica Chilena.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.**



**KARINA BASTIDAS TORLASCHI**  
Directora Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental

  
JRF/MSB/msb.

**Distribución:**

- Archivo Dirección Regional
- Archivo Contratos D. Regional



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**JUAN JOSE BARRIA YUTRONIC Y OTROS**

A

**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL**  
**REGION DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**

En Punta Arenas, a 1 de enero del año 2011 entre don Juan José Barria Yutronic Rut N° 6.957.501-3, doña Ivanna Alejandra Barria Yutronic, Rut N° 8.761.207-4 y doña Violeta Silvana Barria Yutronic, Rut n° 6.983.688-7, todos actuando por la "SUCESIÓN VIOLETA YUTRONIC CARACCIOLLO", Rut N° 53.108.040-8 y domiciliados en calle Croacia N° 926 de la ciudad de Punta Arenas, en adelante "el arrendador", por una parte, y el Servicio de Evaluación Ambiental, Rut 72.443.600-5, en adelante "el arrendatario", representado por su Directora Regional Sra. Karina Soledad Bastidas Torlaschi Navarrete Rut N° 12.661.645-7, convienen en el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO.-** Por el presente acto, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quién acepta para sí el Inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 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 1 de enero del año 2011 serán las siguientes:

**Uso del Primer piso (3 funcionarias)**

- 3 oficinas
- 2 baños
- Cocina
- Bodega pequeña
- Sala en que se encuentran Termos

**Uso del Segundo Piso y altillo (7 funcionarios)**

- 4 oficinas
- 1 baño

**Entre-piso**

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

**Subterráneo**

- Se utiliza como Centro de Documentación y Sector de bodega.

## **Sistema de Calefacción**

La propiedad cuenta con calefacción central, la cual es suministrada por dos calderas que se encuentran ubicadas un; al ingresar al inmueble sector subterráneo lado derecho, y una segunda, en el sector del patio interior aledaño al sector del subterráneo.



## **Dependencia Externa a Inmueble**

- Sala de reuniones de 42 mts. (habilitada por el arrendatario).
- Dependencia de 32 m2 habilitada como oficina. (Habilitada por el propietario).

## **TERCERO: OTRAS INSTALACIONES**

3.1 El Servicio de Evaluación Ambiental (SEA) cuenta con 5 líneas telefónicas de su propiedad, que incluyen la central telefónica y cada uno de los aparatos.

3.2 El inmueble cuenta con Alarma de emergencia la cual es contratada y cancelada por el SEA.

3.3 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.

## **QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

5.1. 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.

**SEXTO.-** A contar del 1 enero del año 2011 y hasta el 31 diciembre del año 2014 el valor del arriendo mensual será de \$ 897.489 pagaderos los primeros 7 días de cada mes, reajutable cada tres meses de acuerdo a la variación del IPC.

**SEPTIMO.-** El presente contrato comenzará a regir a contar del 1 enero del año 2011 y tendrá una duración de cuatro años, y su renovación dependerá del proceso de evaluación que se efectuará con 120 días de anticipación a que expire el contrato.

En el caso que el arrendador decida restituir la propiedad en el plazo de término de contrato es decir al 31 de diciembre del año 2014, el arrendador está obligado a notificar de su decisión por carta certificada con 90 días de anticipación.

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.

**OCTAVO.-** 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.

La garantía a partir del 01 de Enero de 2011 se mantiene en \$ 750.000.

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

**NOVENO.-** 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.

**DECIMO.-** 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 PRIMERO.-** 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 SEGUNDO.-** 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 TERCERO.-** La personería de doña Karina Bastidas Torlaschi, emana de la Resolución afecta N° 000117 del 30 de junio del año 2010, que las partes declaran conocer.

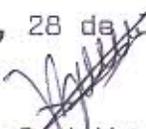
**DECIMO CUARTO.-** El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando un ejemplar para cada una de las partes interesadas.



  
Juan Barria Yutronic  
Rut. N° 6.957.501-3

  
  
Karina Bastidas Torlaschi  
Directora Regional  
Servicio de Evaluación Ambiental

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA IVANNA ALEJANDRA BARRIA YUTRONIC, C.N.I N° 8.761.207-4.-  
LIWARES, 28 de Julio de 2011

  
Ivanna Barria Yutronic  
Rut N° 8.761.207-4

  
Violeta Barria Yutronic  
Rut n° 6.983.688-7

  
  
BERNARDO J. MELLUSKY D.  
Notario Suplente