

**REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**APRUEBA CONTRATOS DE  
ARRENDAMIENTO ENTRE EL SERVICIO  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y  
ARRENDATARIOS QUE INDICA.**

---

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 001/2011**

**ANTOFAGASTA, 5 de Enero de 2011**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley N° 20.417, que Crea el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la Ley N° 20.407 de Presupuestos del Sector Público vigente; el Decreto N° 1.004, de 2010, Ministerio de Hacienda; el Oficio Ord. N° 109316, de 23 de Diciembre de 2010, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental; el Decreto Supremo N° 103, de 19 de julio de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial de fecha 31 de agosto de 2010; el Decreto Supremo N° 127, de 8 de septiembre de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial de fecha 30 de septiembre de 2010, y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Ley N° 20.417, publicada en el Diario Oficial el 26 de enero de 2010, creó el Ministerio, el Servicio de Evaluación Ambiental y la Superintendencia del Medio Ambiente, suprimiendo y sucediendo legalmente a la Comisión Nacional del Medio Ambiente.
2. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo tercero transitorio, número 4, de la Ley N° 20.417, el Servicio de Evaluación Ambiental inició sus actividades el 1° de octubre de 2010.
3. Que, a la fecha, a consecuencia del cambio institucional referido, los funcionarios de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental desempeñan sus funciones en instalaciones compartidas con la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Antofagasta. Esta situación no sólo es inconveniente desde el punto de vista de la debida separación de funciones de ambos órganos, sino que además impone restricciones de espacio a los funcionarios de los mismos, sobre todo considerando que se prevén aumentos de personal.
4. Que, por lo anterior, es preciso contar a la brevedad con oficinas propias, que permitan una adecuada instalación y funcionamiento de la Dirección Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental. Asimismo, a fin de asegurar un trabajo eficiente y coordinado con los demás órganos que conforman la institucionalidad ambiental, se hace necesario que las nuevas dependencias se ubiquen a una distancia prudente de los mismos.
5. Que, tras un análisis y estudio de mercado, así como de las necesidades del Servicio de Evaluación Ambiental, se ha estimado que los inmuebles ubicados en calle 14 de febrero N° 2065, Oficina N° 1401, y Oficina N° 511, reúnen las características y condiciones adecuadas para el funcionamiento del Servicio, tales como ubicación próxima al centro cívico y

autoridades administrativas, en especial a la SEREMI del Medio Ambiente, espacios convenientes para albergar a la totalidad de los funcionarios de dicha repartición, así como un costo inferior al de mercado para inmuebles de similares características y ubicación.

#### RESUELVO:

1. **Apruébase el contrato de arrendamiento** suscrito con fecha 05 de Enero de 2011, entre Patricia Estela Soto Aguirre RUT 7.838.853-6, y el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta, RUT 72.443.600-5, representada legalmente por su Director Regional, don José Adolfo Moreno Correa, chileno, abogado, RUT 10.276.033-6, respecto del inmueble ubicado en calle 14 de febrero N° 2065, Oficina N° 511.
2. **Apruébase el contrato de arrendamiento** suscrito con fecha 05 de Enero de 2011, entre "Ingeniería de Sistemas en Alta Tecnología S.A", RUT 96.707.170-6, representada legalmente por don Víctor Rodrigo Devia García, RUT 8.463.494-8 y el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta, RUT 72.443.600-5, representada legalmente por su Director Regional, don José Adolfo Moreno Correa, chileno, abogado, RUT 10.276.033-6, respecto del inmueble ubicado en calle 14 de febrero N° 2065, Oficina N° 1401.
3. **Autorízase** al Departamento de Finanzas y Administración y Finanzas para pagar mensualmente las sumas de 55 Unidades de Fomento y 25 Unidades de Fomento, en cumplimiento de los contratos de arrendamiento, aprobados en los Resuelvo anteriores. Las sumas señaladas se pagarán mediante depósito o transferencia bancaria a las cuenta indicadas respectivamente en cada uno de los contratos.
4. **Autorízase** al Encargado de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Antofagasta, para pagar mensualmente los gastos comunes correspondientes a los inmuebles arrendados y subarrendados, cuyos contratos se aprueban mediante esta resolución.
5. **Autorízase** al Encargado de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental, Región de Antofagasta, para pagar a **Corredora de propiedades CGC Limitada**, RUT N° 77.268.120-8, con domicilio en 14 de febrero 2065 primer piso local 2, la suma total y única de 47,61 Unidades de Fomento, por concepto de la suma de comisión de corretaje correspondiente a ambos contratos de arrendamiento. Se deja expresa constancia que el valor de la comisión por los servicios de corretaje corresponde al 50% del canon de arriendo de cada contrato más el Impuesto al Valor Agregado.
6. **Impútese** los gastos que demanden la suscripción y cumplimiento de los contratos aprobados mediante esta resolución, en los siguientes términos:
  - 2.1. **Impútese** el pago de la **renta** de los contratos de arrendamiento aprobados mediante esta resolución, a la Partida 22, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental.
  - 2.2. **Impútese** el gasto que demande el pago mensual de los **gastos comunes** inherentes a los contratos de arrendamiento y subarrendamiento aprobados mediante esta resolución, a la Partida 22, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental.
  - 2.3. **Impútese** el pago de la **comisión de corretaje** de propiedades inherentes al contrato de subarrendamiento aprobado mediante esta resolución, a la Partida 22, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental.
  - 2.4. **Impútese** el pago de los **gastos notariales** vinculados a los contratos aprobados en la presente resolución, a la Partida 22, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo

22, ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental.

7. El texto de los contratos y los antecedentes legales de los respectivos arrendadores forman parte integrante de esta Resolución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**JOSÉ ADOLFO MORENO CORREA**  
**Director Regional**  
**Servicio de Evaluación Ambiental**  
**Región de Antofagasta**

MRG

Distribución:

- Departamento de Administración y Finanzas SEA
- Archivo DAF, Región de Antofagasta.
- Interesado
- Archivo SEA

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, a 05 de enero de 2011, entre "Ingeniería de Sistemas en Alta Tecnología S.A", RUT 96.707.170-6, representada legalmente por don Víctor Rodrigo Devia García, RUT 8.463.494-8, con domicilio en 14 de Febrero 2065 oficina 1402, Antofagasta, en adelante la "arrendadora", y el Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta, en adelante SEA, persona jurídica de derecho público, órgano descentralizado, RUT 72.443.600-5, representada legalmente, según se acreditará por su Director Regional, don José Adolfo Moreno Correa, chileno, abogado, RUT 10.276.033-6, ambos domiciliados para estos efectos en calle 14 de febrero N° 2065, Oficina N° 1401, Antofagasta, en adelante el "arrendatario", todos mayores de edad, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Por este acto, la arrendadora declara tener un contrato de compraventa y arrendamiento inmobiliario Nro 1557201 en leasing con el Banco Scotiabank Chile, la propiedad ubicada en calle 14 de febrero N° 2065, Oficina N° 1401, Antofagasta, inscrita el 20 de agosto, a fojas 4072 N° 4480 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2010. Asimismo, la arrendadora declara no tener prohibición alguna de dicha entidad bancaria o de otra para celebrar el presente contrato de arrendamiento.

Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario el inmueble individualizado anteriormente, quien lo acepta para sí con el objeto de destinarlo al funcionamiento de las oficinas del SEA. Se incluyen en el arrendamiento los bienes que se detallan en el inventario que, firmado por las partes, se incorpora como integrante del presente contrato.

El arrendatario declara conocer y aceptar el estado actual de la propiedad destinada a oficina.

**SEGUNDO:** Se eleva a la calidad de esencial del presente contrato que el uso y destino que el arrendatario deberá hacer del inmueble arrendado es la instalación y funcionamiento de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta.

**TERCERO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 55.- (cincuenta y cinco unidades de fomento), valor correspondiente en moneda legal al día de cada fecha de pago.

**CUARTO:** El arrendatario deberá pagar en forma oportuna por aquellos gastos asociados al uso de la propiedad, tales como gastos comunes y consumos de agua



potable, energía eléctrica, mantenimiento y reparación de sistemas, etc. y en general por cualquier servicio que afecte directamente al inmueble arrendado.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales. Cualquier incumplimiento por parte del arrendatario a lo señalado, dará derecho al arrendador a solicitar la terminación inmediata del contrato.

**QUINTO:** La renta se pagará por períodos anticipados, durante los primeros cinco días del mes, mediante un depósito que el arrendatario deberá efectuar a nombre de Ingeniería de Sistemas en Alta Tecnología S.A., RUT 96.707.170-6, en la cuenta corriente N° 97-07681-81 del Banco Scotiabank Chile, o en cualquier otra que la arrendadora así lo solicite. El simple retardo en el pago de la renta o de los servicios comunes, transformará al arrendatario en moroso, debiendo pagar por ello un interés de 10% mensual. Este retraso, si excede un mes, o si se repite por tres meses, será motivo suficiente para dar por terminado el presente Contrato de Arrendamiento y sin perjuicio del cobro correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario no podrá efectuar pago alguno a la arrendadora si no se encuentra totalmente tramitada la resolución que apruebe este contrato.

**SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, la suma de UF 55.- (cincuenta y cinco unidades de fomento) a la arrendadora, quien se obliga a devolverla al término del presente contrato, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar, de la cantidad antes mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, calefacción, etc., contra entrega de "justificativos" al arrendatario.

**SÉPTIMO:** El arrendatario declara que recibe la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo y que, al finalizar el Contrato, se compromete a restituirla también en igual condición. El inventario, que será firmado por ambas partes al momento de entrega de la propiedad, será parte integrante de este contrato.

**OCTAVO:** El presente Contrato tendrá una duración de cinco años, a contar del día 01 de enero de 2011. Cumplido este plazo, el contrato se entenderá tácitamente renovado en forma indefinida, por períodos de iguales y sucesivos, debiendo las



A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'X' or a similar symbol, located to the right of the notary stamp.

partes, en caso de no querer la renovación, dar aviso de término con al menos 60 días de anticipación a la fecha de término del contrato. En el caso de haberse renovado indefinidamente, las partes deberán dar aviso de término dentro de un plazo de 60 días de anticipación a la fecha en que se quiera terminar el contrato.

**NOVENO:** La arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en la propiedad, salvo aquellas expresadas en la cláusula siguiente. 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 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, pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

**DÉCIMO:** El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni tampoco al arriendo del último mes en que permanezca en la propiedad.

**UNDECIMO:** La arrendadora podrá solicitar el término inmediato del Contrato por las siguientes causales:

- a. Si el arrendatario no paga oportunamente la renta o si se resiste al reajuste en los términos estipulados en el presente Contrato.
- b. Si el arrendatario dedica la propiedad a fines distintos a los ya definidos, o si subarrienda o cede la propiedad a cualquier título a terceros.
- c. Si el arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación, o si es que no repara inmediatamente y a su costo daños o desperfectos ocasionados por el uso, sin perjuicio de lo indicado en la cláusula décimo segunda del presente contrato
- d. Si el arrendatario se retrasa en el pago de cuentas de consumo de luz, agua o gastos comunes.
- e. Si el arrendatario efectúa variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin el consentimiento escrito del arrendador.
- f. Si el arrendatario introduce en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor.
- g. Si el arrendatario no respeta las normas del reglamento de copropiedad.

Las partes convienen en elevar los artículos señalados precedentemente a la categoría de cláusulas esenciales del presente contrato y, en consecuencia, el incurrir en su infracción será causal suficiente para solicitar el término inmediato del presente Contrato.



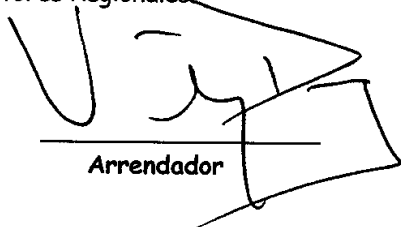
**DECIMOSEGUNDO:** En caso de que la arrendadora decida poner en venta la propiedad, deberá dar aviso al arrendatario con a lo menos con 60 días de anticipación a través de una carta certificada, comprometiéndose éste a mostrarla a eventuales interesados. Esta cláusula deja en la indefensión total al SEA. En mi opinión no puede aceptarse. No se está respetando el plazo de duración del contrato, lo cual es un asunto esencial del mismo.

**DECIMOTERCERO:** La arrendadora no responderá de manera alguna ante perjuicios que puedan producirse al arrendatario con motivo de robos en la propiedad arrendada, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de tuberías de agua, uso de ascensores, efectos de la humedad, del frío o del calor, fenómenos de la naturaleza, etc. Sin embargo, será causal de término del contrato ipso facto la ocurrencia de algún incendio, sismo, maremoto, inundación, atentado terrorista, explosión por causa ajena al arrendatario o sus funcionarios, u otro evento de análoga naturaleza que impida de manera tal el funcionamiento normal del giro del arrendatario.

**DECIMOCUARTO:** En este acto, la arrendataria, se obliga a pagar una comisión equivalente a UF 32,72 (Treinta y dos coma setenta y dos unidades de fomento) a la corredora de propiedades CGC Limitada, cédula de identidad N° 77.268.120-8, con domicilio en 14 de febrero 2065 primer piso local 2, cuenta corriente número 04-00401-9 Banco Bice, por concepto de corretaje de propiedades, pago que se hará en efectivo o con cheque a la orden de la corredora de propiedades, una vez se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato.

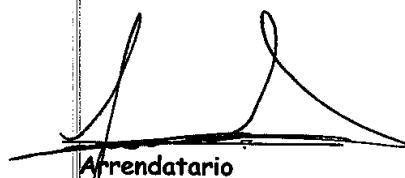
**DECIMOQUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta.

**DÉCIMOSEXTO:** La personería de don José Adolfo Moreno Correa, Director Regional del SEA Región de Antofagasta, consta en la Resolución (tr) número ciento uno de fecha tres de mayo de dos mil diez y Resolución (tr) número mil veintitrés de fecha dieciocho de marzo del año dos mil dos, sobre descentralización y atribuciones de los Directores Regionales.

  
Arrendador

84634104-8



  
Arrendatario

10.276.033-6



FIRMO ANTE MI: don VÍCTOR RODRIGO DEVIA GARCÍA, C.I.N° 8.463.494-8 en representación de Ingeniería de Sistemas en Alta Tecnología S.A, RUT 96.707.170-6, en calidad de ARRENDADOR Y don JOSE ADOLFO MORENO CORREA, C.I.N° 10.276.033-6 director regional Servicio de Evaluación Medioambiental Región de Antofagasta, RUT 72.443.600-5 en calidad de ARRENDATARIO, con esta fecha 05 de Enero de 2011, Antofagasta.

  
ALBERTO PAREDES RODRIGUEZ  
NOTARIO PUBLICO 4ª NOTARIA  
ANTOFAGASTA



✶