

**AUTORIZA CONVENIO DE
ARRIENDO INMUEBLE QUE
INDICA**

La Serena, 20 de agosto de 2003

EXENTA N° 381/03 **Vistos estos antecedentes y Teniendo presente:** Las necesidades del Servicio y documentos adjuntos; lo dispuesto en la Resolución N°520, de la Contraloría General de la República, de 16 de noviembre de 1996, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Resolución N°55 de la Contraloría General de la República, de 1992, en la Ley 19.300 de 1994, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Resolución N° 103 del 01 de abril de 2003, sobre Nombramiento de Directora Regional de Conama IV Región; la Resolución N° 1023 de fecha 18 de marzo de 2002, que faculta a los Directores Regionales de CONAMA a realizar gastos para los Subtítulos 21, 22, 25 y 31-50, según corresponda, todas resoluciones de la Comisión Nacional del Medio Ambiente;

Considerando : La necesidad y requerimientos de la Dirección Regional de la Comisión Nacional del Medio Ambiente Cuarta Región de Coquimbo, lo cual hace imprescindible celebrar este contrato.

R E S U E L V O :

1° Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 21 de julio de 2003, entre la Empresa Nacional de Minería, RUT N° 61.703.000-4, representada legalmente por su representante legal don Iván Fernando Henríquez Sapunar y la Comisión Nacional del Medio Ambiente, Región de Coquimbo, representada por su Directora Regional doña Liliana Pastén González, RUT N° 11.824.130-4, cuyo texto se acompaña formando parte de esta Resolución.

2° Autorízase a Administración y Finanzas para pagar a la ENAMI, la suma de \$ 750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, reajustado vía IPC en forma semestral, por concepto de arrendamiento de inmueble objeto del contrato.

3° Impútese el gasto que demande el pago del presente contrato a la Partida 22; Capítulo 02; Programa 01; Subtítulo 22; Item 17; Asignación 010 del presupuesto vigente de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, Región de Coquimbo.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.


Liliana Pastén González
Directora Regional de CONAMA
Región de Coquimbo

SFJ/sfj

Distribución:

- Archivo Conama Región de Coquimbo
- Subdepto. Finanzas Conama
- Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EMPRESA NACIONAL DE MINERÍA

A

COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE, REGIÓN COQUIMBO

En La Serena, a 21 de julio de 2.003, entre don Iván Fernando Henríquez Sapunar, chileno, casado, ingeniero civil de minas, cédula nacional de identidad N° 7.257.167-3, con domicilio en La Serena, calle Eduardo de la Barra N° 205, en su calidad de Subgerente Operacional de Minería de la EMPRESA NACIONAL DE MINERÍA, en adelante también ENAMI o "la arrendadora", RUT: 61.703.000-4, Empresa del Estado de Chile, y en su representación, según se acreditará, del mismo domicilio indicado, por una parte; y, por la otra, doña Liliana Pastén González, chilena, soltera, ingeniero civil industrial y bioquímico, cédula nacional de identidad N° 11.824.130-4, con domicilio en La Serena, calle Eduardo de la Barra N° 205, primer piso, en su calidad de Directora Regional de la COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE, REGIÓN COQUIMBO, en adelante también CONAMA-COQUIMBO o "la arrendataria", RUT:72.443.600-5, Institución del Estado de Chile, y en su representación, según se acreditará, del mismo domicilio indicado, se celebra el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, un sector del primer piso, del edificio ubicado en la esquina sur - oriente, de la intersección de la calle Eduardo de la Barra con la calle Pedro Pablo Muñoz, que tiene su acceso por calle Eduardo de la Barra N° 205, de la comuna de La Serena, Cuarta Región de Coquimbo, con el objeto de destinarlo a las oficinas de esa Institución, en el arriendo se comprende el uso de dos estacionamientos singularizados en la cláusula décimo quinta del presente contrato. No pudiendo darle a un objeto diferente al señalado, salvo acuerdo expreso de las partes. El arrendador deja constancia que el inmueble se encuentra con todos sus suministros y consumos pagados a la fecha de iniciación de este arrendamiento. La parte del primer piso excluida del arrendamiento son las cajas de escalas, oficinas y baño ocupados por la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Minería, la Asesoría Jurídica y oficina ocupada por el servidor del sistema informático de ENAMI y Hall de acceso al edificio, a las oficinas indicadas y a la parte de primer piso que se da en arrendamiento por este instrumento.

SEGUNDO : El arrendamiento regirá a contar del 21 de julio de 2003, por el plazo de cinco (5) años, tácitamente renovable por periodos de un año. Al contrato prorrogado, cualquiera de las partes le podrá poner término, sin necesidad de expresar «motivo plausible», mediante aviso dado por carta certificada a la otra, con 60 días de anticipación a la fecha en que se indique en dicha comunicación, como término del contrato.

TERCERO : La renta de arrendamiento será la suma de \$ 750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos) mensuales, que se pagará por periodos anticipados dentro de los diez (10) primeros días de cada mes calendario, en el domicilio del arrendador o en el que se designe de común acuerdo por las partes. La renta de arrendamiento, durante toda la vigencia del contrato, será reajustada cada seis meses según la variación positiva del índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda, en relación al período que medie entre el primer día del mes anterior a la vigencia de este contrato y el primer día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. En consecuencia, el primer reajuste se pagará con la renta que se debe entregar entre el 1° y el 10 de febrero de 2.004 con el I.P.C. positivo de los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2003; y, así, sucesivamente, cada seis meses. En lo referente a la renta de los 11 días del mes de julio, se pagará conjuntamente con la correspondiente al mes de agosto de 2003 y las partes convienen que su monto asciende a la suma de \$ 266.129.-



CUARTO : La parte arrendataria se obliga a pagar con toda puntualidad a la arrendadora, un tercio de los consumos de electricidad y agua potable, que facturen las respectivas compañías distribuidoras.

QUINTO : En caso de impuntualidad en el pago de la renta y/o de los servicios especiales, la arrendataria deberá solucionarlos reajustados en la misma proporción que varíe la Unidad de Fomento entre el día diez del mes respectivo y la UF del día en que se hiciera el pago efectivo de la renta de arrendamiento, incrementada a título de multa en un 5% del monto de lo adeudado. Si se llegare a la cobranza judicial, además de lo adeudado y sus recargos señalados, se incrementará con las costas del juicio y demás gastos de cobranza.

SEXTO : Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestia a los vecinos, introducir a la propiedad arrendada animales, materias inflamables, de mal olor o explosivos y/o destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato.

SÉPTIMO : Se obliga a la arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga asimismo, a respetar las normas de seguridad del edificio.

OCTAVO : La parte arrendataria efectuará las reparaciones locativas, correspondiendo a la parte arrendadora efectuar las reparaciones necesarias o mayores, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1927 del Código Civil. Las reparaciones locativas que efectúe el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento en que se efectúen sin que el dueño deba pagar suma alguna por éstas.

NOVENO : El sólo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento o de los servicios especiales, contado este plazo desde el día diez de cada mes, dará derecho al arrendador para poner termino de inmediato, en la forma prescrita por la ley, al arrendamiento.

DÉCIMO : La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado en que la recibe, es decir pintado y piso alfombrado sin deterioro ni manchas, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá acreditar el pago hasta el último día, que ocupe el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, etc.

UNDÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna de los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DUODÉCIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble; asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad se obliga a mostrarla dos veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 14 y 18 horas.

DÉCIMO TERCERO: Las partes dejan constancia que por tratarse de instituciones estatales no se ha solicitado una garantía en dinero. Sólo la arrendataria se obliga a la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, al 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.

DÉCIMO CUARTO: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes se resolverá en forma armoniosa entre ellas y en el evento que no se produjere acuerdo, la controversia será sometida al conocimiento y resolución de la Justicia Ordinaria, prorrogando expresa competencia para ante los Organos Jurisdiccionales con asiento en la comuna de La Serena.

DÉCIMO QUINTO : Las partes convienen en que los estacionamientos para automóviles, que se comprenden en el arrendamiento, corresponden a los signados con los números "17" y "18" del acceso por calle Eduardo de la Barra, los que sólo podrán usarse por vehículos institucionales o que corresponda a su personal. En todo caso, ENAMI no responderá por los daños, perjuicios o sustracciones que pudieren sufrir los vehículos durante la permanencia en ese recinto.

DÉCIMO SEXTO : Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de La Serena.

DÉCIMO SÉPTIMO: En el silencio de las partes serán aplicables a este contrato las normas de la Ley 18.101 (Ley de arrendamiento). El inventario se firma en hoja separada.

DÉCIMO OCTAVO: Se firma el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo valor, tenor y data, quedando dos contratos en poder de cada una de las partes.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Iván Fernando Henríquez Sapunar, para representar a la Empresa Nacional de Minería, emana de la escritura pública de Mandato Especial de fecha 1º de abril de 2003, otorgada ante el Notario de Santiago don Martín Vásquez Cordero, Suplente del Titular don José Musalem Saffie. La facultad específica para celebrar el presente contrato, le fue conferida por escritura pública de 11 de julio de 2003, extémdida en los Registros de la Notario de Santiago, doña Gladys Pizarro Pizarro.

La personería de doña Liliana Pastén González, para representar a la Comisión Nacional del Medio Ambiente, Región Coquimbo, emana de la Resolución N° 103, de fecha 1º de abril de 2003, de CONAMA y de la facultad delegada por el Director Nacional de la COMISIÓN NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE, [CONAMA], mediante la Resolución Exenta N°1023, de fecha 18 de marzo de 2002.

Para constancia firman

Por Empresa Nacional de Minería

Por Comisión Nacional del Medio Ambiente,
Región Coquimbo


Iván Fernando Henríquez Sapunar
ARRENDADOR


Liliana Pastén González
ARRENDATARIA



4

ESTACIONAMIENTOS

P.F.G. 01	M.T.S 02	G.A.R 03	P.A. 04	A.B. 05	P.N 06	T.S.C. 07	J.D.R. 08
							SEREMI 09
							ENAMI 01 10
							ENAMI 02 11
							ENAMI 03 12
							ENAMI 04 13

ACCESO



CONAMA 17	CONAMA 18	M.R.B. 19	J.G.S. 20	ENAMI 08 21
--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

ENAMI 05 15	ENAMI 06 14
----------------	----------------

ENAMI 07 16

SERNAGEOMIN

EDIFICIO