

REPÚBLICA DE CHILE  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
DIRECCIÓN EJECUTIVA



APRUEBA CONTRATOS DE  
ARRENDAMIENTO Y  
SUBARRENDAMIENTO, ENTRE EL  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
Y LA INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.

---

RESOLUCIÓN EXENTA N° 00010

SANTIAGO, 07 OCT 2010

**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° 102868, de 15 de septiembre de 2010, de la Ministra del Medio Ambiente; el Oficio Ord. N° 1.019, de 8 de octubre de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; 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 Ejecutiva del Servicio de Evaluación Ambiental desempeñan sus funciones en instalaciones compartidas con el Ministerio del Medio Ambiente. 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, y atendido que el Ministerio pasará a ocupar la totalidad del edificio compartido a la fecha, 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 el inmueble ubicado en calle Miraflores N° 222, pisos 7, 19 y 20, reúne las características y condiciones adecuadas para el funcionamiento del Servicio, tales como ubicación próxima al centro cívico y autoridades administrativas, en especial al Ministerio 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 7 de octubre de 2010, entre el Servicio de Evaluación Ambiental, RUT N° 72.443.600-5, representado por su Director Ejecutivo, don Ignacio Toro Labbé, y la empresa "Inmobiliaria Cautín S.A", RUT N° 86.884.900-2, representada por don **Patricio Hernán Navarrete Suárez**, RUT N° 3.568.801-3.
2. **Apruébase el contrato de subarrendamiento** suscrito con fecha 7 de octubre de 2010, entre el Servicio de Evaluación Ambiental, RUT N° 72.443.600-5, representado por su Director Ejecutivo, don Ignacio Toro Labbé, y la empresa "Inmobiliaria Cautín S.A", RUT N° 86.884.900-2, representada por don **Patricio Hernán Navarrete Suárez**, RUT N° 3.568.801-3.
3. **Autorízase** a la División de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental para pagar mensualmente las sumas de 186,15 Unidades de Fomento y 504,71 Unidades de Fomento, en cumplimiento de los contratos de arrendamiento y subarrendamiento, respectivamente, aprobados en los Resuelvo anteriores. Las sumas señaladas se pagarán mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta indicada por Inmobiliaria Cautín S.A., representada por don Patricio Hernán Navarrete Suárez.
4. **Autorízase** a la División de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental para pagar mensualmente los gastos comunes correspondientes a los inmuebles arrendados y subarrendados, cuyos contratos se aprueban mediante esta resolución.
5. **Autorízase** a la División de Administración y Finanzas del Servicio de Evaluación Ambiental para pagar a don Juan Cisternas Vial, RUT N° 9.167.279-0, domiciliado en calle Pellín N° 762, comuna de Ñuñoa, la suma total y única de 100 Unidades de Fomento, por concepto de comisión de corretaje correspondiente al contrato de subarrendamiento aprobado mediante la presente resolución.
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 y subarrendamiento aprobados mediante esta resolución, a la Partida 25, Capítulo

02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente 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 25, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente 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 25, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente 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 25, Capítulo 02, Programa Presupuestario 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del Presupuesto vigente del Servicio de Evaluación Ambiental.
7. El texto de los contratos y los antecedentes legales de la empresa arrendadora y subarrendadora se acompañan, formando parte integrante de esta Resolución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



*LPH*

Distribución:

- Dirección Ejecutiva SEA
- División Jurídica SEA
- División de Administración y Finanzas SEA
- Departamento de Administración y Finanzas SEA
- Interesado
- Oficina de Partes SEA

LO QUE TRANSCRIBO A UD., PARA  
SU CONOCIMIENTO.  
SALUDA ATTE. A UD.,

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

En Santiago de Chile, a 7 de octubre de 2010, entre la **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, RUT N° 86.884.900-2, en adelante "la arrendadora", representada por don **Patricio Hernán Navarrete Suárez**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 3.568.801-3, según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Moneda N° 970, piso 19, comuna de Santiago, por una parte, y el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, persona de derecho público, RUT N° 72.443.600-5, en adelante "la arrendataria", representado por su Director Ejecutivo, don **Ignacio Toro Labbé**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 13.548.135-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Miraflores N° 222, piso 19, por la otra, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.** La **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.** es dueña de 506 m<sup>2</sup> del séptimo piso, orientación sur, del Edificio Las Américas, ubicado en calle Miraflores N° 222, comuna de Santiago, Región Metropolitana, propiedad inscrita a fojas 16823, número 25179, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2010.

**SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento, la arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria la propiedad individualizada en la cláusula anterior, quien lo recibe con el fin de destinarla exclusivamente a sus oficinas.

**TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 5 años contados desde el día 7 de octubre de 2010. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por periodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte, antes indicado, o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de 90 días corridos al vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas. En el evento que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del contrato de arrendamiento cuando haya sido requerida de acuerdo a lo estipulado anteriormente, continuará obligada a pagar mensualmente la renta convenida aumentada en un 30%, hasta que efectúe la restitución de la propiedad, 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 suma de **186,15 unidades de fomento**, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta que indique la arrendadora.



**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, 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.

**SEXO: OTROS PAGOS.** La arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes que correspondan a la propiedad. Además, estará obligada 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, la arrendataria deberá ser notificada por escrito del atraso y tendrá 10 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 la arrendataria 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.** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar la propiedad cuando lo desee. Las visitas a la propiedad deberán ser notificadas por escrito con 24 horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades de la arrendataria.

**NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El retardo de 10 días, a contar del día 5 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 a la arrendataria: 1. Destinar la propiedad a un fin distinto del señalado en este contrato. 2. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora. 3. Hacer mejoras o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo de la arrendadora. 4. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. 5. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones

h



A

dará derecho a la arrendadora 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 de la propiedad.

**DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en la propiedad, salvo aquéllas expresadas en la cláusula siguiente. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la arrendadora, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá 10 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, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

**DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.** Se deja constancia que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, y que es obligación de la arrendadora entregarla a la arrendataria con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. En un Anexo al presente instrumento se adjunta inventario elaborado por la arrendadora, que identifica los artefactos e instalaciones y su estado actual de conservación y/o funcionamiento. Será obligación de la arrendadora mantener la propiedad en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la arrendataria. 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 de la arrendataria o de las personas por las cuales ésta 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 calefacción y agua caliente. La arrendataria estará obligada a realizar las respectivas mantenciones mensuales y reparaciones de los equipos y sistemas de climatización, contratando a su costo el servicio técnico especializado. La arrendadora podrá solicitar y requerir los antecedentes que respalden el cumplimiento de lo requerido en esta cláusula. La arrendataria 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.

RG



M

**DÉCIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.** La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado descrito en el inventario identificado en la cláusula décimo segunda y la arrendataria 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, deberán 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 la recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indican en el inventario referido en la cláusula décimo segunda, 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, la arrendataria entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de **186,15 unidades de fomento** a la arrendadora, suma que 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 esta garantía a la arrendataria dentro del plazo de 60 días después de terminado este contrato de arrendamiento, y una vez que hubiera sido entregada a su satisfacción la propiedad. La arrendataria autoriza desde ya a la arrendadora para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria. La arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

*f* **DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo de la arrendataria los gastos 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 de la arrendataria. Será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones.

**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: PERSONERIAS.** El poder de don Patricio Hernán Navarrete Suárez para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha 20 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería del Director Ejecutivo, don Ignacio Toro Labbé, para representar al SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, deriva del Decreto Supremo N° 103, de 19 de julio de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, publicado en el Diario Oficial con fecha 31 de agosto de 2010, junto con el Decreto Supremo N° 127, de 8 de septiembre de 2010, del mismo Ministerio, publicado en el Diario Oficial el 30 de septiembre de 2010. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas por las partes.

**DÉCIMO NOVENO: ESCRITURA PÚBLICA.** La arrendataria y la arrendadora acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato.

**VIGÉSIMO: GASTOS.** Todos los gastos notariales serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

**VIGÉSIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN.** Se hace presente que el Banco del Estado de Chile, representado por la señora Pamela Cazenave González, ha autorizado expresamente a la arrendadora para arrendar la propiedad individualizada en la cláusula primera, hipotecada a favor de dicha institución financiera. La autorización referida no se inserta por ser conocida por las partes.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: COPIAS.** El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos ejemplares en poder de la arrendadora y dos en poder del Servicio de Evaluación Ambiental.

X  
P.  
R.  
PATRICIO NAVARRETE SUÁREZ  
Representante legal  
Inmobiliaria Cautín S.A.



IGNACIO TORO LABBÉ  
Director Ejecutivo  
Servicio de Evaluación Ambiental

LPH





**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.  
SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

En Santiago de Chile, a 7 de octubre de 2010, entre la **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, RUT N° 86.884.900-2, en adelante "la subarrendadora", representada por don **Patricio Hernán Navarrete Suárez**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 3.568.801-3, según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Moneda N° 970, piso 19, comuna de Santiago, por una parte, y el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**, persona de derecho público, RUT N° 72.443.600-5, en adelante "la subarrendataria", representado por su Director Ejecutivo don **Ignacio Toro Labbé**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 13.548.135-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Miraflores N° 222, piso 19, por la otra, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DE LOS INMUEBLES.** INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. es arrendataria de los pisos décimo noveno y vigésimo, ambos del Edificio Las Américas, ubicado en calle Miraflores N° 222, comuna de Santiago, Región Metropolitana. La adquisición de estos inmuebles, entre otros, ha sido financiada por la subarrendadora a través de una operación de leasing con la propietaria de los mismos, Metlife Chile Seguros de Vida S.A., según consta en escritura pública de 29 de noviembre de 2007, otorgada ante notario don Eduardo Avello Concha.

**SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento, la subarrendadora, representada en la forma señalada, entrega en subarrendamiento a la subarrendataria las propiedades individualizadas en la cláusula anterior, quien las recibe con el fin de destinarlas exclusivamente a sus oficinas.

**TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato de subarrendamiento tendrá una vigencia de 5 años contados desde el día 7 de octubre de 2010. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte antes indicado o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de 90 días corridos al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. En el evento que la subarrendataria no restituyere las propiedades en la fecha de término del contrato de subarrendamiento cuando haya sido requerida de acuerdo a lo estipulado anteriormente, continuará obligada a pagar mensualmente la renta convenida aumentada en un 30%, hasta que efectúe la restitución de las propiedades, sin perjuicio del derecho de la subarrendadora para exigir el lanzamiento de la subarrendataria, y la eventual indemnización de perjuicios.

q



**CUARTO: RENTA DE SUBARRENDAMIENTO.** La renta mensual de subarrendamiento será la suma de **504,71 unidades de fomento**, que se pagará en dinero efectivo, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta que indique la subarrendadora.

**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, en los mismos términos y forma de calcularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, tanto la renta de subarrendamiento 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.** La subarrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes que correspondan a las propiedades. Además, estará obligada 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 subarrendadora para suspender los servicios. No obstante, la subarrendataria deberá ser notificada por escrito del atraso y tendrá 10 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 subarrendamiento, si procediere, la suma a pagar por la subarrendataria 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.** La subarrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la subarrendadora o quien la represente pueda visitar las propiedades cuando lo desee. Las visitas a las propiedades deberán ser notificadas por escrito con 24 horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades de la subarrendataria.

**NOVENO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El retardo de 10 días, a contar del día 5 de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la subarrendadora para poner término de forma inmediata al contrato de subarrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

k



**DÉCIMO: PROHIBICIONES.** Queda prohibido a la subarrendataria: 1. Destinar las propiedades a un fin distinto del señalado en este contrato. 2. Ceder en todo o parte el contrato de subarrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará a la subarrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la subarrendadora. 3. Hacer mejoras o variaciones en las propiedades sin el consentimiento previo de la subarrendadora. 4. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las propiedades arrendadas. 5. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio. La contravención a estas obligaciones dará derecho a la subarrendadora para solicitar el término del contrato de subarriendo y la restitución inmediata de las propiedades. En este caso, las rentas de subarrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las propiedades.

**DÉCIMO PRIMERO: MEJORAS.** La subarrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en las propiedades, salvo aquéllas expresadas en la cláusula siguiente. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la subarrendadora, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá 10 días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a las propiedades, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las propiedades desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la subarrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

**DÉCIMO SEGUNDO: MANTENCIÓN DE LAS PROPIEDADES.** Se deja constancia que las propiedades se encuentran en buen estado de conservación, y que es obligación de la subarrendadora entregarlas a la subarrendataria con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. En un Anexo al presente instrumento se adjunta inventario elaborado por la arrendadora, que identifica los artefactos e instalaciones y su estado actual de conservación y/o funcionamiento. Será obligación de la subarrendadora mantener las propiedades en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el subarrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo de la subarrendataria. 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 de la subarrendataria 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 calefacción y agua caliente. La subarrendataria estará obligada a realizar las respectivas mantenciones mensuales y reparaciones de los equipos y sistemas de climatización, contratando a su costo el servicio técnico especializado. La subarrendadora podrá solicitar y requerir los antecedentes que respalden el cumplimiento de lo requerido en esta cláusula. La subarrendataria deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las propiedades subarrendadas, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar



en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la subarrendadora el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

**DÉCIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS.** La subarrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en las propiedades subarrendadas 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 LAS PROPIEDADES.** Las propiedades objeto de este contrato se entregan en buen estado de conservación y mantenimiento y la subarrendataria 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 las propiedades, poniéndolas a disposición de la subarrendadora y entregándole las llaves. Además, deberán exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las propiedades, 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 DEL SUBARRIENDO.** A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indican en el inventario referido en la cláusula décimo segunda, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades subarrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la subarrendataria entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de **504,71 unidades de fomento** a la subarrendadora, suma que 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 las propiedades. La subarrendadora devolverá esta garantía a la subarrendataria dentro del plazo de 60 días después de terminado este contrato de subarrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas a su satisfacción las propiedades. La subarrendataria autoriza desde ya a la subarrendadora para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la subarrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la subarrendataria. La subarrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO SEXTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo de la subarrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinarán las propiedades, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la subarrendadora los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o

*K*



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 de la subarrendataria. Será de cargo de la subarrendadora el pago de las contribuciones.

**DÉCIMO SEPTIMO: COMODATO.** 17.1 En este mismo acto y por el presente instrumento, INMOBILIARIA CAUTÍN S.A. entrega en comodato al SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, por quien lo acepta su representante, los estacionamientos números 77 y 78, ambos del mismo edificio singularizado en la cláusula primera, con la finalidad de que el comodatario los destine a su fin propio. 17.2 El comodato tendrá idéntica vigencia que el contrato de subarrendamiento que se contiene en este mismo instrumento, de tal forma que si por cualquier causa dicho subarrendamiento llegare a terminar, en ese mismo instante e ipso facto, el presente comodato terminará irrevocablemente, debiendo restituirse los inmuebles inmediatamente al comodante.

**DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: GASTOS POR CORRETAJE.** La subarrendataria se obliga a pagar la suma de 100 unidades de fomento, impuestos incluidos, al Sr. Juan Cisternas Vial, Rut: 9.167.279-0, domiciliado en calle Pellín N° 762, comuna de Ñuñoa, por concepto de comisión de corretaje de propiedades, pago que se hará en efectivo, una vez que se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato.

**VIGÉSIMO: PERSONERIAS.** La personería de don Patricio Hernán Navarrete Suárez, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha 20 de octubre de 1998, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres. La personería de don Ignacio Toro Labbé, para representar al SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL, consta en 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, y en 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. Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas por las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.

**VIGÉSIMO PRIMERO: ESCRITURA PÚBLICA.** La subarrendataria y la subarrendadora acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: GASTOS.** Todos los gastos notariales serán de cargo exclusivo de la subarrendataria.

**VIGÉSIMO TERCERO: AUTORIZACIÓN.** Se hace presente que Metlife Chile Seguros de Vida S.A., representada por la señora Carolina Pérez Mackenna, ha autorizado



expresamente a la subarrendadora para subarrendar las propiedades individualizadas en la cláusula primera. La autorización referida no se inserta por ser conocida por las partes.

**VIGÉSIMO CUARTO: COPIAS.** El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos ejemplares en poder de la subarrendadora y dos en poder del Servicio de Evaluación Ambiental.

x  
#  
R  
  
PATRICIO NAVARRETE SUÁREZ  
Representante legal  
Inmobiliaria Cutín S.A.



IGNACIO TORO LABBÉ  
Director Ejecutivo  
Servicio de Evaluación Ambiental

LP  
LPH

