



**APRUEBA CELEBRACION DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE NUEVAS DEPENDENCIAS DE
CONAMA REGION DE LOS RIOS.**

RESOLUCION EXENTA N° 420

VALDIVIA 10 SEP 2009

VISTOS:

Lo dispuesto en la Resolución N° 1600/08, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; las facultades que me otorga la Ley 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; la Ley N° 20.314 que aprobó el presupuesto del sector público para el año 2009, la Resolución N° 1023 que confiere facultades delegatorias a los Directores Regionales por parte del Director Ejecutivo de la Comisión Nacional del Medio Ambiente; y mi personería como Director Regional que consta Resolución N° 299 del 30/10/2008.

CONSIDERANDO:

- 1.- La necesidad de disponer de un inmueble que permita un adecuado funcionamiento de la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la Región de Los Ríos.
- 2.- Que las dependencias utilizadas hasta el 6 de Septiembre de 2009 por la Comisión Nacional del Medio Ambiente de la Región de Los Ríos no eran óptimas para desarrollar sus funciones administrativas y atender a los requerimientos de los usuarios.

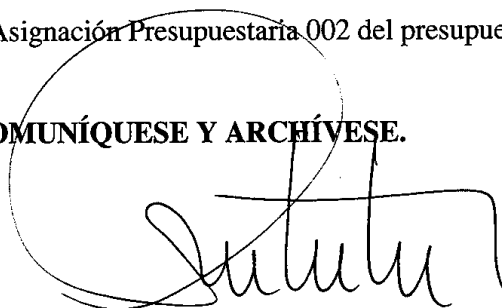
RESUELVO:

1°.- Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito el día 7 de Septiembre de 2009 entre la Comisión Nacional del Medio Ambiente Región de Los Ríos e **“INVERSIONES HUCLA LIMITADA”** o **“AGUA SALADA LTDA”**, ambas denominaciones indistintas que corresponden a la misma sociedad de responsabilidad limitada cuyo giro es inversiones y su RUT es 76.066.516-9, relativo al inmueble ubicado en calle Carlos Andwanter N° 834, ciudad y comuna de Valdivia, que deslinda al norte con propiedad del arrendador en 13,10 metros, al sur con calle Carlos Andwanter en 13,18 metros, Oriente con propiedad de don Emilio Scheihino en 31 metros y Poniente con propiedad de don Arno Nef en treinta metros. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 37 vlt a bajo el N° 44 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia. El rol de avalúo asignado es el 6-22 para la comuna de Valdivia.


2°. Anéxese un ejemplar de dicho contrato a la presente Resolución debiendo considerarse parte integrante de la misma, para todos los efectos legales.

3°.- Impútese el gasto que demande la presente Resolución al Programa 01 , Subtítulo 22 , Ítem 09 , Asignación Presupuestaria 002 del presupuesto vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



HERMAN URREJOLA EBNER
Director Regional
Comisión Nacional del Medio Ambiente
Región de Los Ríos


RAP/rap

Distribución:
- Archivo CONAMA Región de Los Ríos
- Archivo Finanzas CONAMA Región de Los Ríos
- Archivo Jurídico CONAMA Región de Los Ríos

Contrato de Arrendamiento

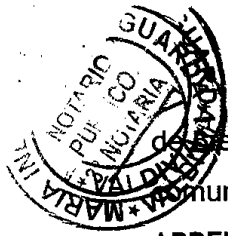
HUGO ORTIZ DE FILIPPI

A



COMISION NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE (DIRECCION REGIONAL DE
LA REGION DE LOS RIOS)

En Valdivia, Región de Los Ríos, República de Chile, a 7 días del mes de Septiembre de 2009, entre “INVERSIONES HUCLA LIMITADA” o “AGUA SALADA LTDA”, sociedad de responsabilidad limitada cuyo giro es inversiones, RUT 76.066.516-9, representada legalmente -según se acreditará- por don HUGO ORTIZ DE FILIPPI, chileno, abogado, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad N° 3.685.751-K, domiciliado en Parcela El Bosque, sin número, Sector Estancilla, de Valdivia, en lo sucesivo “LA ARRENDADORA” y la COMISION NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE (DIRECCION REGIONAL DE LA REGION DE LOS RIOS) en adelante “CONAMA”, persona jurídica de derecho público, órgano descentralizado, RUT 72.443.600.5, representada legalmente -según se acreditará- por don HERMAN ALLAN URREJOLA EBNER, chileno, ingeniero forestal, cédula nacional de identidad N° 9.333.357-8, ambos domiciliados para estos efectos en calle Carlos Anwandter N° 834; de Valdivia, en lo sucesivo “EL ARRENDATARIO”, quienes declaran ser mayores de edad, han acordado el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: SOBRE EL OBJETO DEL CONTRATO:** Que por el presente acto, la arrendadora da en arrendamiento de un inmueble consistente en sitio y casa habitación ubicado en Carlos Andwanter N° 834 de Valdivia, que deslinda al norte con propiedad del arrendador en 13,10 metros, al sur con calle Carlos Andwanter en 13,18 metros, Oriente con propiedad de don Emilio Scheihino en 31 metros y Poniente con propiedad de don Arno Nef en treinta metros. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 37 vltta bajo el N° 44 del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador



de bienes Raíces de Valdivia. El rol de avalúo asignado es el 6-22 para la comuna de Valdivia. **SEGUNDO: DEL USO Y DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO:** Se eleva a la calidad de esencial del presente contrato que el uso o destino que el arrendatario deberá hacer del inmueble arrendado es la instalación y funcionamiento de las dependencias de la Dirección Regional de Comisión Nacional del Medio Ambiente en la Región de Los Ríos. **TERCERO: DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento será la suma total de cien Unidades de Fomento (100 U.F.), valor correspondiente en moneda legal al día de cada fecha de pago. El pago deberá efectuarse dentro de los primeros cinco días hábiles de cada período mensual, mediante el depósito que la arrendataria deberá hacer en la cuenta corriente número 18713246 del Banco de Crédito e Inversiones, oficina Santiago, perteneciente del socio de la sociedad arrendadora, don Hugo Ortíz De Filippi. Una vez verificado el depósito correspondiente, la arrendadora o el corredor de propiedades tendrá el plazo de cinco días hábiles para emitir el correspondiente recibo de arrendamiento. Si durante la vigencia del presente contrato autoridad financiera nacional decidiera extinguir este indicador económico (U.F.) la fijación del canon será reemplazada de pleno derecho por la unidad monetaria de reajuste que se fije en su reemplazo. En razón de lo anterior, la convertibilidad entre la UF hacia la nueva unidad será la que determine la autoridad, y en caso que no exista tal fórmula deberán las partes acordar un nuevo precio (teniendo como base el monto de la última renta pagada antes de la eliminación) y un sistema de reajustabilidad. **CUARTO: DEL RETARDO EN EL PAGO DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO:** Para el evento que se produjera simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento, las partes contratantes convienen en dejar establecido que la o las rentas correspondientes las pagará la arrendataria con el interés correspondiente desde la fecha del simple retardo hasta la del pago efectivo. **QUINTO: DE LA GARANTIA:** Para garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones del presente



contrato, el arrendatario se obliga a pagar junto al primer mes de arrendamiento la cantidad de 100 UF, suma que será devuelta por la arrendadora una vez terminada la vigencia del presente contrato dentro del plazo de los treinta días siguientes de su expiración. Esta garantía no podrá ser imputada al pago de rentas adeudadas o devengadas, salvo acuerdo entre las partes que conste por escrito. **SÉXTO: DE LA VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** El plazo de vigencia del presente contrato será de un año a contar del 7 de Septiembre de 2009. Se prorrogará sucesivamente por idénticos períodos si ninguna de las partes manifiesta su decisión poner término al contrato mediante carta certificada con a lo menos sesenta días de anticipación contados desde la fecha del envío de la correspondencia del arrendatario a la oficina de correos. No obstante la arrendataria se reserva la facultad de ponerle término en forma unilateral y anticipada, en caso de que las necesidades de la Comisión Nacional del Medio Ambiente así lo ameriten mediante el envío de carta certificada con sesenta días de anticipación a la fecha del término, sin que el ejercicio de tal facultad otorgue a la arrendadora derecho a compensación o indemnización de ninguna especie. La presente cláusula se estima de carácter esencial por las partes, atendida la circunstancia, conocida y aceptada por la arrendadora de suscribirse el presente contrato por parte de la arrendataria en tanto se realizan las gestiones tendientes a procurar dependencias definitivas para el funcionamiento de la Comisión Nacional del Medio Ambiente. **SEPTIMO: DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:** Conjuntamente con el pago de la renta mensual, será obligación de la parte arrendataria pagar de los gastos de luz, agua, gas y otros que procedan, pagando en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas. La parte arrendataria no podrá en ningún caso, subarrendar la propiedad, pero sin embargo podrá ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, siempre y cuando sea a una eventual y futura institucionalidad medioambiental a nivel regional, que sea la sucesora o continuadora legal de Comisión Nacional



Medio Ambiente. **OCTAVO: DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** La entrega material de la propiedad arrendada se efectuó a la parte arrendataria el día 7 de Septiembre de 2009 en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, alfombras, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves, llaves de paso en buen estado, obligándose la parte arrendataria a restituirla en la misma forma, habida consideración del desgaste que provenga de su uso legítimo. En razón de lo anterior, se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente, y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

NOVENO: DE LAS MEJORAS AL INMUEBLE ARRENDADO: Cualquier mejora que la parte arrendataria quiera introducir en la propiedad arrendada, deberá ser autorizada por escrito por la parte propietaria, siendo de cargo de ambas partes por partes iguales y quedarán en beneficio del inmueble.

DECIMO: DE LOS CASOS FORTUITOS Y FUERZA MAYOR: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la parte arrendataria, por incendio, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etcétera. 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 por más de dos semanas desde ocurrido el hecho generador del daño.

DECIMO PRIMERO: DEL CORREDOR DE PROPIEDADES: Las



Partes dejan constancia que el corredor de propiedades don Jaime Ojeda Schmölz, efectuó las gestiones de intermediación para la realización de este contrato, obligándose el Arrendador y la Arrendataria a pagarle la suma de cincuenta Unidades de Fomento (50 UF) cada uno, por concepto de corretaje, suma que se pagará al momento de la entrega material del inmueble. Comparece en este acto don Jaime Ojeda Schmölz, chileno, corredor de propiedades; quien acepta el monto y condiciones de pago antes señalados. **DECIMO SEGUNDO: DE LA JURISDICCION Y COMEPETENCIA DE TRIBUNALES:** Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad y Comuna de Valdivia y por ende se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **DECIMO TERCERO: DE LA PERSONERIA DEL ARRENDADOR:** La personería de don HUGO ORTIZ DE FILIPPI para representar a la parte arrendataria consta en escritura pública de constitución de sociedad “INVERSIONES HUCLA LIMITADA” o “AGUA SALADA LTDA” de fecha 7 de Enero de 2009, otorgada ante la Notaría de Humberto Santalices Narducci de Santiago, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial el día 21 de Enero de 2009 y fue inscrito a fojas 58 bajo el N° 41 del Registro de Comercio de 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, todos documentos que se no se adjuntan por ser conocidos por las partes contratantes. **DECIMO CUARTO:** La personería de don HERMAN ALLAN URREJOLA EBNER para representar a la parte arrendataria consta en la Res Exta N° 299 de fecha 30.10.2008 de la Comisión Nacional de Medio Ambiente y que no se adjunta por ser dicho documento conocido entre las partes. **DÉCIMO QUINTO: DE LOS EJEMPLARES:** El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de el Arrendador y dos en poder de el Arrendatario.



[Handwritten signature of Hugo Ortiz de Filippi]

HUGO ORTIZ DE FILIPPI

Rep. Legal "INVERSIONES HUCLA LIMITADA" o "AGUA SALADA LTDA"

ARRENDADOR

[Handwritten signature of Herman Allan Urrejola Ebner]

HERMAN ALLAN URREJOLA EBNER

COMISION NACIONAL DE MEDIO AMBIENTE

(DIRECCION REGIONAL DE LA REGION DE LOS RIOS)

ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DE DON **HUGO ORTIZ DE FILIPPI**, C.N.I. Nº 3.685.751-K, COMO ARRENDADOR, Y DON **HERMAN ALLAN URREJOLA EBNER** C.N.I. Nº 9.333.357-8, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR REGIONAL REGION DE LOS RIOS DE LA COMISION **NACIONAL DEL MEDIO AMBIENTE (CONAMA)**, SEGUN CONSTA EN T.R. Nº 299, DE FECHA 30 DE OCTUBRE DEL 2008, FIRMADA POR DOÑA ANA LYA URIARTE RODRIGUEZ, MINISTRA PRESIDENTA, COMISION NACIONAL DEL MEDIOAMBIENTE, TENIDA A LA VISTA EN ESTE ACTO, COMO ARRENDATARIA.- VALDIVIA, 28 SEPTIEMBRE 2009.-jvc.-
E_mendado "COMISION" Vale doy fe.

[Handwritten signature of Maria Ines Morales Guarda]
MARIA INES MORALES GUARDA
NOTARIO PUBLICO - 3º NOTARIA
VALDIVIA



CERTIFICO: QUE DON **HUGO ORTIZ DE FILIPPI**, C.N.I. Nº 3.685.751-K, FIRMO EN REPRESENTACION DE **INVERSIONES HUCLA LIMITADA** O **AGUA SALADA LIMITADA** RUT Nº 76.066.516-9, SEGUN CONSTA EN EXTRACTO INSCRITO A FOLIAS Nº 41 DEL REGISTRO DE COMERCIO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE VALDIVIA CORRESPONDIENTE AL AÑO 2009, TENIDO A LA VISTA, COMO ARRENDADOR.- VALDIVIA, 28 SEPTIEMBRE DEL 2009.-jvc.-

[Handwritten signature of Maria Ines Morales Guarda]
MARIA INES MORALES GUARDA
NOTARIO PUBLICO - 3º NOTARIA
VALDIVIA

