



**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

**APRUEBA CELEBRACION DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE NUEVAS DEPENDENCIAS DE
SERVICIO DE EVALUACIÓN
AMBIENTAL REGION DEL
LIBERTADOR GENERAL BERNARDO
O'HIGGINS.**

RESOLUCION EXENTA N° 000166

Rancagua 30082011

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° 20.481 que aprobó el presupuesto del sector público para el año 2011, 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° 111 del 16/06/2011.

CONSIDERANDO:

1. La necesidad de disponer de un inmueble que permita un adecuado funcionamiento del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
2. Que las dependencias utilizadas hasta el mes de febrero de 2011 por Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins no eran óptimas para desarrollar sus funciones administrativas y atender a los requerimientos de los usuarios.



**SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**

RESUELVO:

- 1º Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito el día 29 de agosto de 2011 entre Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y **Sociedad Ruta 86 S.A.**, RUT 87.754.600-4, relativo a la **Zona B del 7º piso** del inmueble ubicado en calle Campos N° 241, de la ciudad y comuna de Rancagua, en el cual se encuentra construido un Edificio de Estacionamiento que consta de cinco pisos de estacionamientos, un piso de Planta libre (6º) y un piso de oficinas (7º), una placa comercial en el primer piso y cuatro oficinas distribuidas entre los pisos segundo y quinto. El rol de avalúo asignado es el 36-4 para la comuna de Rancagua.
- 2º Anéxese un ejemplar de dicho contrato a la presente Resolución debiendo considerarse parte integrante de la misma, para todos los efectos legales.
- 3º Si el presente Contrato, o modificación de Contrato, demandare algún tipo de gasto, este será imputado a la resolución correspondiente al momento del pago

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



Marlene Sepulveda Cancino
Directora Regional del Servicio de Evaluación Ambiental
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

MSC/FSF
Distribución:

- Archivo SEA Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo Finanzas SEA Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
- Archivo Jurídico SEA Región del Libertador General Bernardo O'Higgins



Repertorio N° 3.917-2011.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RUTA 86 S.A.C.

A

**SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL, REGION DEL
LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS**

sam

En Rancagua, República de Chile, a treinta de agosto de dos mil once, ante mí, **EDUARDO DE RODT ESPINOSA**, abogado, Notario Público, Titular de esta Primera Notaría de Rancagua, con domicilio en esta ciudad, calle San Martín número cuatrocientos veintisiete, comparecen: la sociedad **RUTA 86 S.A.C.**, RUT 87.754.600-4, representada, según se acreditará, por don **HUGO ALFREDO SILVA MARTÍNEZ**, cédula nacional de identidad número 4.847.524-8, chileno, casado, factor de comercio, domiciliado para estos efectos en Avenida Bernardo O'Higgins número 0484, ciudad de Rancagua, por una parte, en lo sucesivo e indistintamente "la arrendadora"; y por la otra en adelante e indistintamente como "el arrendatario", el **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, RUT 72.443.600-5,

1



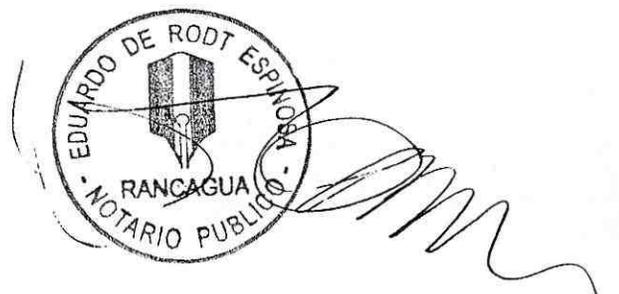
ed
01/01/11

7672039

representado por su Directora Regional, doña **MARLENE DEL ROSARIO SEPÚLVEDA CANCINO**, Run 9.961.056-5, chilena, casada, bioquímica, ambos con domicilio en calle Campos número 241, ciudad de Rancagua; los comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La arrendadora es dueña única y exclusiva del inmueble ubicado en calle **Campos número 241**, ciudad de Rancagua, Rol de Avalúo Fiscal 36-4, el que fue adquirido a través de escritura pública de fecha 5 de septiembre de 2007, bajo el Repertorio número 5804-2007, en el cual se encuentra construido un Edificio de Estacionamiento que consta de cinco pisos de estacionamientos, un piso de Planta Libre (6°) y un piso de Oficinas (7°), una placa comercial en el primer piso y cuatro oficinas distribuidas entre los pisos segundo y quinto. **SEGUNDO:** Por este acto, la arrendadora entrega en arrendamiento al arrendatario, quien toma para sí, la **Zona "B" del 7° piso** del inmueble especificado en la cláusula anterior, de 298,22 m2 de superficie, aproximadamente, que consta de once oficinas, una sala de reuniones y una cocina, de acuerdo a plano adjunto, parte integrante del presente contrato, en adelante "**el inmueble arrendado**". Se considera parte integrante del contrato la instalación de leyenda y logo del Gobierno en el hall de distribución, en el primer piso de acceso a los ascensores, para indicar la ubicación de Servicio de Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. El arrendatario destinará el inmueble arrendado exclusivamente para los fines de **Oficinas del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**



(SEA). TERCERO: Las partes declaran, en este acto, que el contrato de arrendamiento comenzó a regir a partir del **1° de marzo de 2011**, y tendrá una **duración de cinco años**. Por lo tanto, su vigencia será **hasta el día 28 de Febrero de 2016**. Expirado el plazo de vigencia pactado, el contrato se entenderá prorrogado por otro período de igual duración, a menos que uno de los contratantes dé aviso al otro de su intención de no renovarlo, con una anticipación de a lo menos sesenta días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas, lo cual deberá hacer por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, entendiéndose que el domicilio del arrendatario será el ubicado en Calle Campos número 241 piso 7°. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá poner **término anticipado** del contrato, en cualquiera de sus renovaciones, por razones de buen servicio, debiendo poner en conocimiento de ello a la arrendadora con una anticipación de a lo menos 90 días a la fecha de término anticipado prevista, en cuyo caso el arrendatario deberá pagar a la arrendadora, por concepto de **indemnización**, la suma equivalente a **tres meses de arriendo**. CUARTO: El arrendatario pagará mensualmente a la arrendadora, por el inmueble arrendado, la cantidad de **50 Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos** moneda nacional al día de su pago. En este acto, el arrendatario paga a la arrendadora la suma de \$6.591.600.- (seis millones quinientos noventa y un pesos), por concepto de las rentas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2011. QUINTO: 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. **SEXTO:** El arrendatario estará obligado a pagar a la arrendadora, mensualmente, durante toda la duración del contrato, los **gastos comunes** que correspondan al inmueble arrendado. Además, estará obligado 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. En este acto, el arrendatario paga a la arrendadora la suma de \$217.922.- (doscientos diecisiete mil novecientos veintidós pesos), por concepto de los gastos comunes correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2011. “**El Arrendatario**” estará obligado a pagar a “**la Arrendadora**” mensualmente, durante toda la duración del contrato, los gastos comunes



que "la Arrendadora" cobrará al "Arrendatario" y que este último pagará contra factura emitida en forma mensual, suma de dinero que será igual o menor a \$180.000 (ciento ochenta mil pesos) mensuales IVA incluido. **SEPTIMO:** 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 a la arrendadora una **garantía** por la suma de **\$1.098.600.-** (un millón noventa y ocho mil seiscientos pesos), equivalente a 50 UF (cincuenta Unidades de Fomento) a esta fecha, 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 treinta 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.



OCTAVO: El arrendatario declara, en este acto, haber recibido a su entera conformidad, con fecha 1° de marzo de 2011, el inmueble arrendado, conforme al **inventario** adjunto, debidamente firmado por las partes. **NOVENO:** Las partes acuerdan que durante la duración del presente contrato, el arrendatario podrá hacer uso de tres estacionamientos libres de pago, todos ubicados en el 5° Piso del Edificio Estacionamiento, los cuales estarán debidamente señalizados con el logo de Servicio de Evaluación Ambiental. **DÉCIMO:** Cualquier otra mejora o modificación que efectúe el arrendatario durante la vigencia del contrato deberá ser previamente autorizada por escrito. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la propiedad, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la arrendadora 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. **UNDÉCIMO:** Queda prohibido terminantemente al arrendatario subarrendar, ceder, permitir o traspasar el uso, goce o mera tenencia del inmueble arrendado en este acto, a cualquiera otra persona o institución, sea en todo o en parte, o cualquier otro título, sea gratuito u oneroso, a menos que sea previamente autorizado en forma escrita y bajo firma de la arrendadora, en cuyo caso el arrendatario se obliga a aceptar las condiciones o limitantes con que se preste la autorización de la arrendadora. Ésta podrá también negarse a lo anterior, sin expresión de causa alguna, a su solo arbitrio. **DUODÉCIMO:** 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 del arrendatario. 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 del arrendatario 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. 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. El arrendatario no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y del uso legítimo, o de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción. La arrendadora no responderá por los robos que puedan ocurrir en la zona arrendada, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, actos de terrorismo u otras desgracias, daños o contingencias imprevisibles, lo que el arrendatario acepta expresa e irrevocablemente. **DÉCIMO TERCERO:** Entre otras, serán **obligaciones del arrendatario**, sin perjuicio de las expresadas en otras cláusulas y en el orden legal: a) Destinar la zona que se le arrienda exclusivamente para los fines indicados en este contrato; b) Mantener y hacer



mantener el ornato, aseo y orden de la zona, los elementos u objetos que en ella se dispongan, el acceso al piso 7 zona B; c) Acatar y hacer acatar las normas reglamentarias e instrucciones que se den sobre limitación de propaganda y publicidad, como asimismo referentes al uso general del inmueble, comprendiendo en ello el uso moderado de música ambiental y todo otro elemento de ambientación, ornato o decoración, todo lo que se orientará a una adecuada integración de estilos y formas con el inmueble; d) Mantener estrictamente al día sus cuentas personales, por conceptos de teléfonos, patentes municipales, aranceles con servicios o instituciones centralizadas o no del estado o con privados, y todo otro tipo de desembolsos que deban corresponderle; e) Mantener en buen estado de funcionamiento los interruptores, circuitos eléctricos y agua potable y los equipos de acondicionamiento de aire (frío, calor). “**La Arrendadora**” será responsable de la seguridad del edificio respecto de las áreas comunes. **DÉCIMO CUARTO:** 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**



QUINTO: El arrendatario responderá ante la arrendadora de sus actos propios, los de sus dependientes, empleados, trabajadores o mandatarios a su servicio, que produjeran daños en el inmueble arrendado y ante terceros respecto de daños que las mismas personas produjeran en el interior del inmueble arrendado. **DÉCIMO SEXTO:** Serán causales de terminación de este contrato, además de las señaladas en la ley, las siguientes: a) Ocupar cualquier zona común de la propiedad o que exceda en la dimensión que fuere los precisos deslindes del inmueble o zona materia del presente contrato, sin el consentimiento escrito y debidamente firmado de RUTA 86 S.A.C.; b) Instalar cualquier tipo de publicidad o propaganda, ya sean afiches, pendones, lienzos, papelería, panaflex o cualquier tipo, sin el consentimiento escrito y firmado de RUTA 86 S.A.C. Se considera parte integrante del contrato la instalación de leyenda y logo del Gobierno en el hall de distribución, en el primer piso de acceso a los ascensores, para indicar la ubicación de Servicio de Evaluación Ambiental Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. **DÉCIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y prorrogan expresamente competencia ante sus tribunales de justicia. **DÉCIMO OCTAVO:** La arrendataria y la arrendadora acuerdan reducir a escritura pública el presente contrato. **DÉCIMO NOVENO:** La personería de don Hugo Silva Martínez, para representar a la Sociedad RUTA 86 S.A.C., consta en escritura pública de fecha 26 de septiembre de 1991, otorgada ante el Notario Público don Claudio Sepúlveda Delaigue, que no se inserta por ser conocido de



las partes y a petición de las mismas. La personería de doña Marlene Sepúlveda Cancino, para representar al Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, consta en Resolución N° 111, de fecha 16 de junio de 2010, del Director Ejecutivo de la Comisión Nacional del Medio Ambiente, antecesora legal del Servicio de Evaluación Ambiental. Conforme. La presente escritura se extiende conforme redacción del abogado don Felipe Sánchez Fuenzalida. Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza. Se da copia.


HUGO ALFREDO SILVA MARTINEZ, Run 4.847.524-8, en representación de **RUTA 86 S.A.C.**, RUT 87.754.600-4


MARLENE DEL ROSARIO SEPÚLVEDA CANCINO, Run 9.961.056-5, en representación del **SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, RUT 72.443.600-5

Repertorio número "Tres mil novecientos diecisiete guión dos mil once". Doy fe.



SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
INVENTARIO ZONA "B"

Cantidad	Detalle
6	Espejo sin marco 0,50 x 0,96
6	Difusores de humo
4	Cortinas persianas 2,19 x 1,40
5	Cortinas persianas 1,40 x 1,40
3	Cortinas persianas 1,05 x 1,40
1	Gabinete red húmeda
6	WC con estanque
1	Lavamanos con llave sin pedestal
6	Lavamanos con llave con pedestal
5	Porta confort plástico
5	Dispensador plástico de jabón
5	Dispensador metálico de toallas papel
4	Extractores de aire
1	Mampara aluminio 2,80 x 1,82 salida a comedor
1	Mampara aluminio 6,50 x 1,82 sala reuniones
1	Mampara aluminio 2,77 x 1,62 división con Zona "A"

