



APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE INDICA

SANTIAGO, 20 DIC. 2010

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0156

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N° 1/19.653, del año 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente; en la Ley N° 20.407, de Presupuestos del Sector Público para el año 2010; en el D.S. N° 1004, de 2010, del Ministerio de Hacienda, que Modifica Presupuesto del Sector Público; en el Decreto Exento N° 16, de 2010, del Ministerio del Medio Ambiente; en el D.S. N° 4, de 2010, del Ministerio del Medio Ambiente; en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y, en las demás normas pertinentes.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, el correcto desempeño de las funciones propias del Ministerio del Medio Ambiente y la necesidad de dar cabal cumplimiento a los principios de continuidad del servicio, eficacia y coordinación, que rigen el actuar de la Administración del Estado, hace necesario contar a la brevedad con la habilitación de las oficinas en que desempeñarán sus labores las autoridades regionales de este Ministerio, puesto que de ello depende el óptimo desempeño de la totalidad de la institución.
 - 2.- Que, por consiguiente, para el normal funcionamiento de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota, se requiere arrendar una propiedad que reúna los requisitos necesarios para el desarrollo de las funciones de su personal y una adecuada atención del público.
 - 3.- Que, el Ministerio del Medio Ambiente procedió a buscar en el mercado inmobiliario una propiedad que se ajuste a sus requerimientos y determinó que el inmueble ubicado en calle 7 de Junio, N° 268, oficina N° 520, de la ciudad de Arica, reúne todos los requisitos necesarios para cumplir correctamente las funciones de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente en dicha ciudad.
 - 4.- Que, la presente resolución tendrá efectos retroactivos y comenzará a regir a contar del 3 de diciembre del año 2010, por estimar este Ministerio que produce consecuencias favorables para los interesados y no afecta derechos de terceros.
- RESUELVO:**
1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito entre el Ministerio del Medio Ambiente - Subsecretaría del Medio Ambiente, y la Comunidad Vega Montecinos, Patricia y Otros, con fecha 3 de diciembre de 2010, cuyo texto íntegro es el siguiente:

A

"CONTRATO DE ARRIENDO"

VEGA MONTECINOS, PATRICIA Y OTROS

A

SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE

En la ciudad de Arica con fecha 3 de diciembre de 2010, comparecen: por una parte, la **SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE**, Rol Único Tributario N° 61.979.930-5, representada por don **Ricardo Irrázabal Sánchez**, chileno, casado, abogado, ambos domiciliados para estos efectos en Teatinos 254, Santiago, cédula nacional de identidad número 9.266.656-5, quien podrá también designarse como el "arrendatario" o "arrendataria"; y por la otra, comparece doña **PATRICIA VEGA MONTECINOS, C.I. 6.375.987-2**, chilena, casada, abogado, quien lo hace en representación de la comunidad "VEGA MONTECINOS, PATRICIA Y OTROS", todos con domicilio en 7 de junio 268, oficina 520, Arica, quien también podrá designarse en adelante como el "arrendador"; todos mayores de edad, quienes vienen a suscribir un contrato de arrendamiento según los términos y condiciones que se expresan en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle 7 de junio 268, oficina 520, ciudad de Arica (Edificio Mira Blau), cuyas especificaciones se indican en la copia vigente del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces Arica, a fojas 1442, N° 1015 del año 1999, instrumento que se tiene a la vista.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña Patricia Vega Montecinos, en la representación que inviste, entrega en arriendo, sin mobiliario, la oficina a que se refiere la cláusula anterior, a la Oficina de la **Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota** para fines exclusivos de oficina administrativa para la repartición pública. Las partes convienen expresamente que el uso en el rubro ya expresado, se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, especialmente si es destinada a fines habitacionales o de residencia, producirá el término ipso facto del mismo.

TERCERO: La renta mensual que el arrendatario deberá pagar en forma anticipada al arrendador, será de **\$330.000 (trescientos treinta mil pesos)**, al cual se hará efectivo dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, en la cuenta corriente de la arrendadora del banco de Chile, cuenta n° 105-03965-09, previa recepción del recibo de arriendo respectivo u otro documento a fin. El monto del arriendo se reajustará anualmente a contar de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a la variación que experimente del Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: El arrendatario estará obligado a pagar consumos básicos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes devengados desde la fecha de suscripción del presente contrato, y cualquier otro que pudieren corresponderle en las oficinas de los servicios respectivos.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía de pago la suma de \$330.000 (trescientos treinta

mil pesos). Dicha garantía será restituida por el arrendador dentro de los 15 días siguientes de terminado el arriendo y efectuada la entrega material de la oficina objeto del presente contrato. En todo caso, el arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento regirá desde la fecha de su suscripción y hasta por un año, el cual se prorrogará tácitamente por períodos iguales si es que ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al contrato por carta certificada y con una anticipación mínima de 60 días.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente "El Arrendatario" podrá poner término anticipado del contrato, en caso de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito. De la misma forma podrá poner término anticipado por razones de gobierno, debiendo en este caso poner en conocimiento a "la Arrendadora" a lo menos con un plazo de anticipación de 30 días.

SEPTIMO: La entrega material de la propiedad se efectuará contra la entrega de un ejemplar de este contrato firmado en original por la parte arrendataria.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las válvulas y flotadores del excusado; y los enchufes e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, con atención al uso legítimo de dichos artefactos.

NOVENO: Cualquier modificación o adecuación interior que el arrendatario deba efectuar en el inmueble arrendado, será de su propia cuenta y cargo, que en todo caso deberá ponerla en conocimiento del arrendador mediante carta o correo electrónico que contenga las especificaciones de las modificaciones que el arrendador necesite, obligándose desde ya a efectuar las modificaciones respetando las terminaciones de manera de que las nuevas construcciones sean armoniosas con las ya existentes.

DÉCIMO: "La Arrendadora" atenderá las necesidades de reparación del inmueble a su costa en aquellos casos en que las fallas no sean atribuibles a la operación de rutina del arrendatario, considerando de cargo de la arrendadora las reparaciones a que hacen referencia los artículos 1.924, 1.927 y 1.935 del Código Civil, y por su parte las reparaciones locativas a cargo del arrendatario serán las establecidas en el artículo 1.940 del mismo Código.

UNDÉCIMO: El arrendador, o quien lo represente, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DUODÉCIMO: Para los efectos de las comunicaciones, el arrendatario, tendrá el siguiente correo electrónico: favendano.15@mma.gob.cl, teléfono 585212; y el arrendador tendrá el correo electrónico pvegamontecinos@gmail.com, teléfono 96388380. Lo anterior, sin perjuicio de los domicilios señalados por ambas partes en este instrumento.

DECIMO TERCERO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder de cada parte. Finalmente, se deja constancia de la entrega material de la oficina al arrendatario con esta fecha, asumiendo desde este momento las obligaciones correspondientes.

DECIMO CUARTO: En atención a que respecto de la propiedad individualizada en al cláusula primera pende una medida de embargo (n° registro Conservador Bienes Raíces Arica 3421-1135-02), la parte arrendadora se obliga a, dentro de los 60 días siguientes a la suscripción del presente contrato, alzar dicha medida y comunicarlo tan pronto sea alzada a la parte arrendataria.

DECIMO QUINTO: En este acto las partes pactan una cláusula penal equivalente a una renta, para el caso que la arrendadora no de cumplimiento a la cláusula estipulada precedentemente, deducible de la garantía estipulada en la cláusula quinta.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don Ricardo Irrázabal Sánchez, como Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, consta de Decreto N° 001 de fecha 27 de julio de 2010 emitida por el Ministerio del Medio Ambiente de la República de Chile. La personería de doña Patricia Vega Montecinos para representar a la comunidad, consta del mandato especial de fecha 31.05.2010 otorgado en la Notaría María Antonieta de Zepeda Parra, y en Poder Amplio otorgado en la Notaría Víctor Warner Sarria el 28.05.2010.

DÉCIMO SEPTIMO: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, de igual tenor y fecha quedando dos ejemplares en poder del arrendatario y uno en poder de la arrendadora.-

FIRMAS.

II. **IMPÚTESE** el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución a la Parida 25, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002 del Presupuesto del Ministerio del Medio Ambiente.



Anótese, comuníquese, archívese.

Ricardo Irrázabal Sánchez
RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ
Subsecretario del Medio Ambiente

ECQ

Distribución:

- Gabinete Subsecretario Medio Ambiente
- División Adm. y Finanzas
- Departamento de Compras y Contrataciones
- Departamento de Planificación, Presupuesto y Control de Gestión
- División Jurídica
- Oficina de Partes
- Interesado

LO QUE TRANSCRIBO A UD., PARA
SU CONOCIMIENTO.
SALUDAATTE. A UD.,

CONTRATO DE ARRIENDO

En la ciudad de Arica con fecha 3 de Diciembre de 2010, comparecen: por una parte, la **SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE**, Rol Único Tributario N° 61.979.930-5, representada por don **Ricardo Irrazábal Sánchez**, chileno, casado, abogado, ambos domiciliados para estos efectos en Teatinos 254, Santiago, cédula nacional de identidad numero 9.266.656-5, quien podrá también designarse como el "arrendatario" o "arrendataria"; y por la otra, comparece doña **PATRICIA VEGA MONTECINOS, C.I. 6.375.987-2**, chilena, divorciada, abogada, quien lo hace en representación de la comunidad "VEGA MONTECINOS, PATRICIA Y OTROS", todos con domicilio en 7 de junio 268, oficina 520, Arica, , quien también podrá designarse en adelante como el "arrendador"; todos mayores de edad, quienes vienen a suscribir un contrato de arrendamiento según los términos y condiciones que se expresan en las cláusulas siguientes:

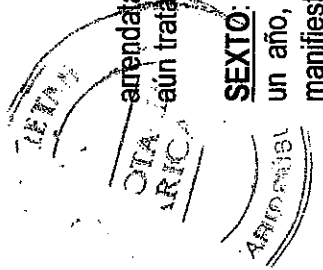
PRIMERO: La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en 7 de junio 268, of.520 Arica (Edificio Mira Blau), cuyas especificaciones se indican en Copia auténtica actualizada de registro de propiedad n° 1015, fs. 1442 del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces Arica, registro de propiedad, instrumento que se tiene a la vista.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, doña Patricia Vega Montecinos, en la representación que inviste, entrega en arriendo, sin mobiliario, la oficina a que se refiere la cláusula anterior, a la Oficina de la **Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota** para fines exclusivos de oficina administrativa para la repartición pública. Las partes convienen expresamente que el uso en el rubro ya expresado, se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación, especialmente si es destinada a fines habitacionales o de residencia, producirá el término ipso facto del mismo.

TERCERO: La renta mensual que el arrendatario deberá pagar en forma anticipada al arrendador, será de **\$330.000 (trescientos treinta mil pesos)**, al cual se hará efectivo dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, en la cuenta corriente del banco de Chile, cuenta n° 105-03965-09, previa recepción del recibo de arriendo respectivo u otro documento a fin. El monto del arriendo se reajustará anualmente a contar de la fecha de suscripción del presente contrato de acuerdo a la variación que experimente del índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: El arrendatario estará obligado a pagar consumos básicos de energía eléctrica, agua potable, teléfono, gastos comunes devengados desde la fecha de suscripción del presente contrato, y cualquier otro que pudieren corresponderle en las oficinas de los servicios respectivos.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía de pago la suma de \$330.000 (trescientos treinta mil pesos). Dicha garantía será restituida por el arrendador dentro de los 15 días siguientes de terminado el arriendo y efectuada la entrega material de la oficina objeto del presente contrato. En todo caso, el arrendador queda autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario. El



arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento regirá desde la fecha de su suscripción y hasta por un año, el cual se prorrogará tácitamente por períodos iguales si es que ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al contrato por carta certificada y con una anticipación mínima de 60 días.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente "El Arrendatario" podrá poner término anticipado del contrato, en caso de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito. De la misma forma podrá poner término anticipado por razones de gobierno, debiendo en este caso poner en conocimiento a "la Arrendadora" a lo menos con un plazo de anticipación de 30 días.

SEPTIMO: La entrega material de la propiedad se efectuará contra la entrega de un ejemplar de este contrato firmado en original por la parte arrendataria.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las válvulas y flotadores del excusado; y los enchufes e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, con atención al uso legítimo de dichos artefactos.

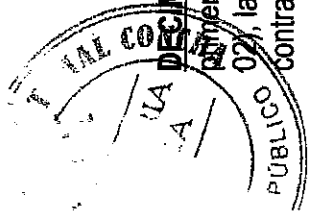
NOVENO: Cualquier modificación o adecuación interior que el arrendatario deba efectuar en el inmueble arrendado, será de su propia cuenta y cargo, que en todo caso deberá ponerla en conocimiento del arrendador mediante carta o correo electrónico que contenga las especificaciones de las modificaciones que el arrendador necesite, obligándose desde ya a efectuar las modificaciones respetando las terminaciones de manera de que las nuevas construcciones sean armoniosas con las ya existentes.

DÉCIMO: "La Arrendadora" atenderá las necesidades de reparación del inmueble a su costa en aquellos casos en que las fallas no sean atribuibles a la operación de rutina del arrendatario, considerando de cargo de la arrendadora las reparaciones a que hacen referencia los artículos 1.924, 1.927 y 1.935 del Código Civil, y por su parte las reparaciones locativas a cargo del arrendatario serán las establecidas en el artículo 1.940 del mismo Código.

UNDÉCIMO: El arrendador, o quien lo represente, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DUODÉCIMO: Para los efectos de las comunicaciones, el arrendatario, tendrá el siguiente correo electrónico: favandano.15@mma.gob.cl, teléfono 585212; y el arrendador tendrá el correo electrónico pvegamontecinos@gmail.com, teléfono 96388380. Lo anterior, sin perjuicio de los domicilios señalados por ambas partes en este instrumento.

DECIMO TERCERO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder de cada parte. Finalmente, se deja constancia de la entrega material de la oficina al arrendatario con esta fecha, asumiendo desde este momento las obligaciones correspondientes.




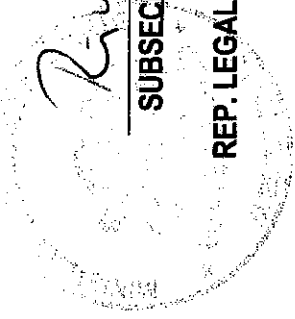
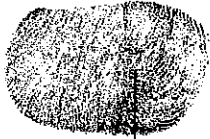
DECIMO CUARTO: En atención a que respecto de la propiedad individualizada en al cláusula primera pende una medida de embargo (n° registro Conservador Bienes Raíces Arica 3421-1135-02), la parte arrendadora se obliga a, dentro de los 120 días siguientes a la suscripción del presente contrato, alzar dicha medida y comunicarlo tan pronto sea alzada a la parte arrendataria.

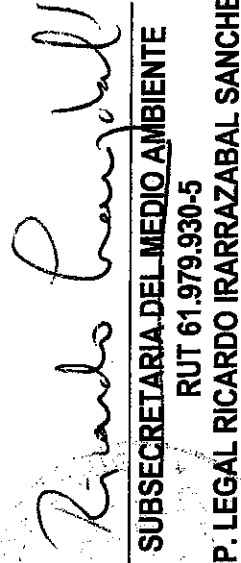
DECIMO QUINTO: En este acto las partes pactan una cláusula penal equivalente a una renta, para el caso que la arrendadora no de cumplimiento a la cláusula estipulada precedentemente, deducible de la garantía estipulada en la cláusula quinta.

DECIMO SEXTO: La personería de don Ricardo Irrázabal Sánchez, como Subsecretario del Ministerio del Medio Ambiente, consta de Decreto N° 001 de fecha 27 de julio de 2010 emitida por el Ministerio del Medio Ambiente de la República de Chile.- La personería de doña Patricia Vega Montecinos para representar a la comunidad, consta del mandato especial de fecha 31.05.2010 otorgado en la Notaría María Antonieta de Zepeda Parra, y en Poder Amplio otorgado en la Notaría Victor Warner Sarría el 28.05.2010.

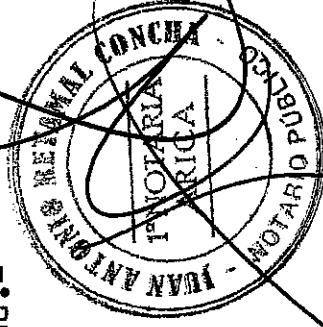
DECIMO SÉPTIMO: El presente contrato se suscribe en tres ejemplares, de igual tenor y fecha quedando dos ejemplares en poder del arrendatario y uno en poder de la arrendadora.-


PATRICIA VEGA MONTECINOS
P.P. ARRENDADORA



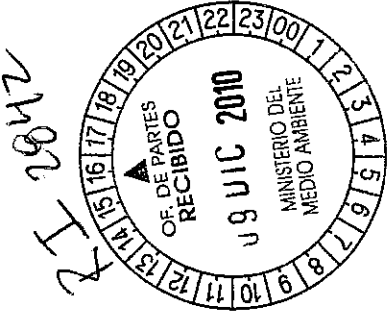

SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
RUT 61.979.930-5
REP. LEGAL RICARDO IRARRAZABAL SANCHEZ

FIRMO ANTE MI SOLAMENTE DOÑA PATRICIA VEGA MONTECINOS, C.I. No. 6.375.987-2.-
ARICA, 06 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010.-





Gobierno de
CHILE
MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
SEREMI REGIÓN ARICA Y PARINACOTA



OF. ORD. N° 025 /10.
ANT.: No hay.
MAT.: Envío de contrato de arriendo.
Arica, **07 DIC 2010**

A : **SR. RICARDO IRARRÁZABAL SÁNCHEZ**
SUBSECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE.

DE : **SEREMI DE MEDIO AMBIENTE, REGION ARICA Y PARINACOTA**

Junto con saludarlo, y por intermedio de la presente, en el marco de arriendo de inmueble para funcionamiento de esta SEREMI, se adjunta lo siguiente:

- Contratos de Arriendo (03 copias), para su firma.
- Documentación anexa de servicios básicos al día.

Sin otro particular, se despide atte., a Ud.,



Felipe Avendaño P.
FELIPE AVENDAÑO PEREZ
SEREMI MEDIO AMBIENTE
REGION ARICA Y PARINACOTA

FAP/

Distribución:

- - Archivo Oficina de Partes y Archivo, SEREMI de Medio Ambiente.