

4.601-170

Contabilidad

MINISTERIO DE AGRICULTURA
OFICINA DE ESTUDIOS Y POLITICAS AGRARIAS
ASESORIA JURIDICA
EST/SHA/xvi

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -
CELEBRADO ENTRE LA OFICINA DE ESTU
DIOS Y POLITICAS AGRARIAS Y DON JAI
ME RIQUELME GONZALEZ.

SANTIAGO, 12 SET. 1996

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

460

RES. EXENTA N° _____ / VISTO : las necesidades del Servicio;
los artículos 3° y 4°, letra e) de la
ley N° 19.147; la resolución N° 55, de 1992, de la Contralo-
ría General de la República, y

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION
Oficio N°

DEPART. JURIDICO		
EP. T.R. REGISTRO		
EPART. CONTABIL.		
B. DEP. CENTRAL		
B. DEP. CUENTAS		
B. DEP. C.P. Y CIES NAC.		
PART. HISTORIA		
PAR. P.U. Y R.		
B. DEP. NICIP.		

CONSIDERANDO :

Que de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias requiere tomar en arriendo un inmueble para uso de oficinas;

RESUELVO :

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 9 de Septiembre de 1996, entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jaime Riquelme González, cuyas cláusulas esenciales son las siguientes:

PRIMERO: Don Jaime Riquelme González es dueño del inmueble situado en la ciudad de Santiago, en la calle Valentín Letelier N° 1339, que adquirió por compra a don Alfonso Roberto Aylwin Jolfré según consta en la escritura de compra venta de fecha 15 de abril de 1996, otorgada ante el notario de Santiago don Patricio Raby Benavente. El dominio a su nombre se inscribió a Fs. 35.597, N° 32.114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996.

El referido inmueble consiste en un edificio de tres pisos y cuenta con una terraza en el cuarto nivel.

ARRENDACION
VALOR POR \$
TAC.
VALOR POR \$
TAC.
C. DTO.

- SEGUNDO: En este acto el Sr. Riquelme González da en arrendamiento a ODEPA la propiedad urbana individualizada en la cláusula anterior.
- TERCERO: La renta de arrendamiento de la propiedad será de \$2.100.000 mensuales, suma que se reajustará trimestralmente, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor, IPC.
- CUARTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes.
- QUINTO: En garantía de los perjuicios que puedan ocasionarse a la propiedad, la arrendataria entrega en este acto al arrendador \$ 4.200.000.-, suma que es equivalente a dos meses de renta. Al término del arrendamiento, el arrendador deberá devolver dicha suma a la arrendataria reajustada en la misma proporción en que se haya reajustado la renta de arrendamiento, manteniéndose así la equivalencia de dos meses de renta.
- SEXTO: La propiedad se encuentra en buen estado de conservación. Se incluyen en el arrendamiento todas las especies y artefactos que se indican en el inventario que las partes firman en este acto y que se tiene como integrante del presente contrato. El estado de dichas especies es el indicado en el mismo inventario.
- SEPTIMO: La propiedad arrendada será destinada a oficinas y dependencias de la arrendataria. Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.
- OCTAVO: El presente contrato tendrá un año de duración; no obstante lo anterior, el contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos si ODEPA no manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora señalado en el encabezamiento, expedida con una antelación no inferior a sesenta días a la fecha de expiración del contrato.
- Por su parte, la arrendadora se obliga con ODEPA a no pedir la terminación del contrato de arrendamiento antes del término de un lapso de tres años contados desde la fecha del presente contrato.
- NOVENO: El arrendador faculta a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones a la propiedad arrendada que ésta precise para su adecuado aprovechamiento; siempre que ellas no impliquen alterar la estructura del edificio. Al término del contrato, estas modificaciones quedarán a beneficio de la propiedad, sin costo alguno para el arrendador.
- El arrendador faculta a la arrendataria, además, para construir oficinas en la terraza del edificio, en el cuarto nivel del mismo. Estas construcciones serán retiradas por ODEPA al término del contrato, salvo que el arrendador convenga con ésta última la compra de las mismas.

Para que ODEPA pueda efectuar tales construcciones, el arrendador le otorga poder especial para que gestione ante las Autoridades Administrativas, empresas y ante cualquier otra entidad, los permisos que se requieran para efectuar las antedichas construcciones y las instalaciones que se precisen para su habilitación.

DECIMO: La entrega material de la propiedad se efectuará el día 1° de Octubre de 1996, fecha a partir de la cual entrará en vigencia el presente contrato.

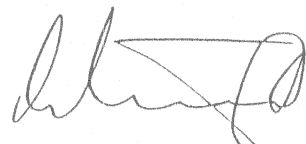
UNDECIMO: El arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, para lo cual la arrendataria le otorgará las facilidades necesarias.

DUO

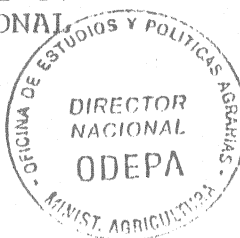
DECIMO: El arrendador no responderá por los perjuicios que pueda experimentar la arrendataria ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o de gas, o por el efecto de la humedad o del calor, etc.

2.- Páguese a don Jaime Riquelme González las sumas que representan los pagos de la garantía y de las rentas de arrendamiento a que se refiere el contrato que se aprueba e impútese el gasto al subtítulo 22, ítem 17, asignación 010, del presupuesto vigente de este Servicio.

ANOTESE Y COMUNIQUESE.



CARLOS FURCHE G.
DIRECTOR NACIONAL
ODEPA



Res. Ex. N° 460/86

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 09 SEP 1996, entre don JAIME RIQUELME GONZALEZ, chileno, casado, factor de comercio, domiciliado en Santiago, en la Calle Valentín Letelier N° 1325, en adelante "el arrendador", por una parte, y, por la otra, la OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS, servicio público centralizado, representado por su Director Nacional don CARLOS FURCHE G., Ingeniero Agrónomo, ambos domiciliados en Santiago, en la calle Teatinos N° 40, 8° piso, en adelante "la arrendataria" u "ODEPA", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Don Jaime Riquelme González es dueño del inmueble situado en la ciudad de Santiago, en la calle Valentín Letelier N° 1339, que adquirió por compra a don Alfonso Roberto Aylwin Jofré según consta en la escritura de compra venta de fecha 15 de abril de 1996, otorgada ante el notario de Santiago don Patricio Raby Benavente. El dominio a su nombre se inscribió a Fs. 35.597, N° 32.114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1996.

El referido inmueble consiste en un edificio de tres pisos y cuenta con una terraza en el cuarto nivel.

SEGUNDO: En este acto el Sr. Riquelme González da en arrendamiento a ODEPA la propiedad urbana individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO: La renta de arrendamiento de la propiedad será de \$2.100.000 mensuales, suma que se reajustará trimestralmente, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor, IPC.

CUARTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes.

QUINTO: En garantía de los perjuicios que puedan ocasionarse a la propiedad, la arrendataria entrega en este acto al arrendador \$ 4.200.000.-, suma que es equivalente a dos meses de renta. Al término del arrendamiento, el arrendador deberá devolver dicha suma a la arrendataria reajustada en la misma proporción en que se haya reajustado la renta de arrendamiento, manteniéndose así la equivalencia de dos meses de renta.



SEXTO: La propiedad se encuentra en buen estado de conservación. Se incluyen en el arrendamiento todas las especies y artefactos que se indican en el inventario que las partes firman en este acto y que se tiene como integrante del presente contrato. El estado de dichas especies es el indicado en el mismo inventario.

SEPTIMO: La propiedad arrendada será destinada a oficinas y dependencias de la arrendataria. Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en cualquier forma todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

OCTAVO: El presente contrato tendrá un año de duración; no obstante lo anterior, el contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos si ODEPA no manifestare su voluntad de ponerle término mediante carta certificada dirigida al domicilio de la arrendadora señalado en el encabezamiento, expedida con una antelación no inferior a sesenta días a la fecha de expiración del contrato.

Por su parte, la arrendadora se obliga con ODEPA a no pedir la terminación del contrato de arrendamiento antes del término de un lapso de tres años contados desde la fecha del presente contrato.

NOVENO: El arrendador faculta a la arrendataria para efectuar todas las modificaciones a la propiedad arrendada que ésta precise para su adecuado aprovechamiento; siempre que ellas no impliquen alterar la estructura del edificio. Al término del contrato, estas modificaciones quedarán a beneficio de la propiedad, sin costo alguno para el arrendador.

El arrendador faculta a la arrendataria, además, para construir oficinas en la terraza del edificio, en el cuarto nivel del mismo. Estas construcciones serán retiradas por ODEPA al término del contrato, salvo que el arrendador convenga con ésta última la compra de las mismas.

Para que ODEPA pueda efectuar tales construcciones, el arrendador le otorga poder especial para que gestione ante las Autoridades Administrativas, empresas y ante cualquier otra entidad, los permisos que se requieran para efectuar las antedichas construcciones y las instalaciones que se precisen para su habilitación.

DECIMO: La entrega material de la propiedad se efectuará el día 1° de Octubre de 1996, fecha a partir de la cual entrará en vigencia el presente contrato.



UNDECIMO: El arrendador estará facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, para lo cual la arrendataria le otorgará las facilidades necesarias.

DUO

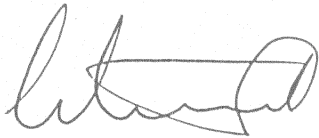
DECIMO: El arrendador no responderá por los perjuicios que pueda experimentar la arrendataria ocasionados por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o de gas, o por el efecto de la humedad o del calor, etc.

DECIMO

TERCERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia a sus tribunales para todos los efectos derivados del presente contrato.

Para constancia y fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas, se firman dos ejemplares de este instrumento, de igual tenor y fecha, quedando una copia de él en poder de cada una de las partes.

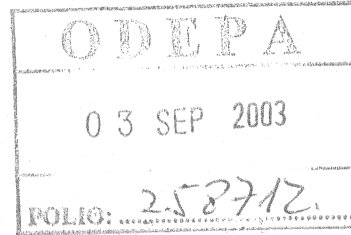

JAIME RIQUELME GONZALEZ
ARRENDADOR


CARLOS FURCHE G.
DIRECTOR NACIONAL
ODEPA



Santiago, 2 de septiembre de 2003.

Señor
Carlos Furche Guajardo
Director Nacional
Oficina de Estudios y Políticas Agrarias
Ministerio de Agricultura
Teatinos 40, piso 8
Santiago



Estimado señor Furche:

Tal como tuviera oportunidad de señalárselo personalmente en la reunión que sostuviéramos hace unas semanas, he comprado el edificio ubicado en calle Valentín Letelier N° 1339, que esa Oficina ha arrendado desde el año 1996 al anterior propietario, don Jaime Enrique Riquelme González, según consta del respectivo contrato de arrendamiento suscrito entre el señor Riquelme y ODEPA, de fecha 9 de septiembre de 1996, que fuera aprobado mediante Resolución Exenta N° 460, de fecha 12 de septiembre de 1996.

Junto con suscribir el contrato de compraventa, las partes convinimos en la cesión de los derechos que correspondían al señor Riquelme con motivo del contrato de arrendamiento antes aludido, según consta de la escritura pública de Cesión de Derechos, otorgada con fecha 21 de agosto de 2003, ante el Notario don Patricio Raby Benavente, que en copia acompaño.

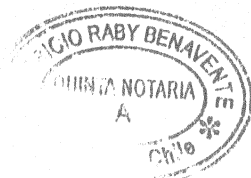
En virtud de dicha cesión, el suscrito tiene el carácter de arrendador del inmueble a contar del día 1° de septiembre de 2003. Por lo mismo, agradeceré a Ud. disponer lo necesario para que el pago de las rentas de arrendamiento, comenzando por aquella que debe pagarse hasta el próximo día 10 de septiembre, sea realizado al suscrito mediante cheque nominativo a mi nombre.

Confiado en que existirá entre las partes una armoniosa y fructífera relación en lo sucesivo, saluda atentamente a Ud.


Jorge Parker Parada
RUT: 3.851.477-6

PATRICIO RABY BENAVENTE

NOTARIO PUBLICO
MONEDA 920-OF.205
6992453 - 6992457
SANTIAGO



1 septiembre de dos mil tres. En consecuencia, el
2 cesionario tendrá derecho a percibir las rentas de
3 arrendamiento a contar del canon correspondiente al
4 mes de septiembre de dos mil tres y, asimismo,
5 quedará obligado a restituir la garantía pactada al
6 término del contrato, si ello procediere. **TERCERO:**
7 El precio de esta cesión se paga conjuntamente con
8 el pago del precio de la compraventa del inmueble
9 indicado en la cláusula primera, del que forma
10 parte, la que consta en escritura de Compraventa,
11 Novación e Hipoteca otorgada en esta misma notaría
12 y fecha, entre Inmobiliaria Albatros S.A., Jaime
13 Riquelme González, Jorge Parker Parada, Parker
14 Ingeniería e Inversiones S.A. y el Banco
15 Internacional. **CUARTO:** En señal del traspaso de los
16 derechos, el cedente hace entrega al cesionario del
17 contrato de arrendamiento cedido, con anotación del
18 traspaso y bajo su firma. **QUINTO:** Cedente y
19 cesionario confieren mandato a este último para que
20 proceda a notificar la presente cesión al
21 arrendatario o a quien sus derechos represente, o
22 para obtener de aquel o éste la aceptación de la
23 cesión de derechos de que da cuenta esta escritura.
24 En comprobante y previa lectura firman los
25 comparecientes.- Se da copia.- Doy fe. ✓

26
27
28
29
30 JAIME ENRIQUE RIQUELME GONZÁLEZ

