



OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS
ASESORIA JURÍDICA

MSG/IMC/taq /

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS Y DON JORGE PARKER PARADA.

SANTIAGO, 20 DIC 2012

RESOLUCION EXENTA N° **1062** / VISTO: lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.147, Orgánica de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias; la Ley N° 18.101, que Fija Normas Especiales Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; la Ley N° 20.557 de Presupuestos para el Sector Público correspondiente al año 2012; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

1° APRUEBASE, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 18 de Diciembre del año 2012, entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 18 de diciembre de 2012, entre la OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS, representada por su Director Nacional don Gustavo Rojas Le-Bert, ambos domiciliados en Teatinos N° 40, 8° piso, Santiago, en adelante ODEPA o el ARRENDATARIO indistintamente, y don Jorge Parker Parada, domiciliado en Ruperto Correa 2288, comuna de Providencia, en adelante el ARRENDADOR, se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERA: ANTECEDENTES. Las partes declaran:

a) Que con fecha 9 de Septiembre de 1996 suscribieron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 1339, de la comuna de Santiago, que fue aprobado mediante resolución exenta N° 460, de 1996, de ODEPA.

b) Que con fecha 25 de Septiembre de 2003 el contrato citado en la letra a) anterior fue modificado por voluntad de ambas partes, modificación que fue aprobada mediante resolución N° 648, de 2003, de ODEPA.

c) Que con fecha 20 de Julio de 2005 el contrato citado en la letra a) precedente y su modificación indicada en la letra b) anterior fue modificado por voluntad de ambas partes, modificación que fue aprobada mediante resolución N° 552, de 2005, de ODEPA.

d) Que para un mejor entendimiento las partes acuerdan reemplazar el contrato citado en la letra a) precedente con sus modificaciones, por el presente contrato.

e) Que con fecha 22 de diciembre de 2011 se aprobó el contrato de arrendamiento de inmueble entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, mediante resolución exenta N° 914 de 2011 de ODEPA.

SEGUNDA: PROPIEDAD. El Arrendador es dueño y da en arrendamiento a ODEPA, quien acepta para sí arrendar el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 1339, de la comuna de Santiago.

TERCERA: RENTA. La renta anual de arrendamiento por el año 2013 será la suma de \$36.932.805 (Treinta y seis millones novecientos treinta y dos mil ochocientos cinco pesos).

CUARTA: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del 01 DE ENERO de 2013 y su vigencia será hasta el 31 DE DICIEMBRE de 2013.

Si alguna de las partes desea no seguir con este contrato de arriendo al año siguiente, deberá dar aviso a la parte contraria, mediante carta certificada o notarial, enviada con anticipación no inferior a seis (6) meses con respecto a la fecha de término del presente contrato.

QUINTA: OTROS PAGOS. El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que pueda corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes y si corresponden, consumo de gas, alcantarillado y extracción de basuras. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Todos los gastos que se originen por concepto de seguro de incendio u otros para cubrir riesgos de lo edificado, serán de cuenta del propietario.

SEXTA: PAGO DE LA RENTA. La renta por el año 2013 deberá ser pagada a más tardar el 31 de diciembre de 2012.

SEPTIMA: VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble 2 veces al año, previa coordinación anticipada entre las partes firmantes del presente contrato o sus representantes.

OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO. Queda prohibido al arrendatario los actos indicados a continuación y su infracción significará el término del contrato:

a) Pagar la renta con posterioridad al plazo estipulado en este contrato.

b) Ceder o subarrendar la propiedad en todo o parte de ella, sin autorización previa y por escrito del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.

c) Mantener la propiedad en mal estado de conservación.

e) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, gas, etc.

Deberá el arrendatario demostrar la cancelación de los gastos mensuales cuando se le solicite, exhibiendo el recibo correspondiente.

d) Clavar o agujerear paredes indiscriminadamente, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. La parte arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la propiedad no imputables a la parte arrendataria y, por lo mismo, considerados de cargo del propietario por ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por acto de terceros no dependientes del arrendatario o por caso fortuito, el arrendador deberá mandar a reparar este por su cuenta y orden inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días hábiles del comunicado las reparaciones no han sido efectuadas, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo período de pago o de los que siguen, si fuera necesario.

DÉCIMA: MEJORAS EN EL INMUEBLE. Concuerdan las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador, y que todas las mejoras que aquel hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo las que puedan ser retiradas o eliminadas sin deterioro del inmueble.

DECIMO PRIMERA: MANTENCION DEL INMUEBLE. Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, los enchufes, timbre e interruptores reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, conservación, y en general efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación, buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y enviar oportunamente al arrendador el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

DECIMO SEGUNDA: ROBOS, PERJUICIOS Y FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad. Los daños ocasionados a la propiedad causados por negligencia o descuido del arrendatario, serán de su absoluta responsabilidad, debiendo pagar el valor del costo a quien corresponda dentro de un período no superior a los 30 días. Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento, cesando para el arrendatario toda obligación de pago a contar del día en que se haga restitución efectiva del inmueble arrendado. Para efectos de esta cláusula, sólo se considerarán como caso fortuito o fuerza mayor los eventos siguientes, que se identifican por el código y nomenclatura de siniestros registrados en la Superintendencia de Valores y Seguros:

COBERTURAS

Incendio según póliza **POL 1 90 006**, incluyendo las siguientes cláusulas adicionales:

- CAD 1 90 007 Daños Materiales Causados por Aeronaves
- CAD 1 90 008 Daños Materiales Causados por Vehículos Motorizados
- CAD 1 90 009 Daños Materiales Causados por Roturas de Cañerías o por Desbordamiento de Estanques Matrices.
- CAD 1 90 025 Remoción de Escombros
- CAD 1 92 029 Daños materiales causados por Colapso de Edificio
- CAD 1 91 004 Daños Materiales Causados por Explosión
- CAD 1 02 069 Cláusula de Incendio y daños Materiales a consecuencia directa de huelga saqueo o desorden popular.

Riesgos de la Naturaleza

- CAD 1 91 003 Incendio a Consecuencia de Fenómenos de la Naturaleza, excepto Sismo
- CAD 1 98 033 Daños Materiales Causados por Viento, Inundación y desbordamiento de cauces
- CAD 1 90 016 Daños Materiales Causados por Salida de Mar
- CAD 1 90 017 Avalanchas, Aluviones y Deslizamientos
- CAD 1 90 024 Daños Materiales Causados por Peso de Nieve o Hielo
- CUG 1 98 031 Cláusula de Uso General Año 2000
- CUG 1 02 074 Cláusula de uso general Exclusión de Datos Electrónicos
- CUG 3 01 019 Cláusula de Exclusión de Terrorismo

Cobertura de Sismo

- CAD 1 90 019 Daños materiales causados por Sismo.
- CAD 1 91 002 Incendio a consecuencia de Sismo.
- CAD 1 90 005 Daños materiales causados por construcción o demolición de edificios colindantes.
- CAD 1 90 023 Daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves.

DECIMO TERCERA: RESTITUCION DEL INMUEBLE. La propiedad de éste contrato se entrega ocupada por el arrendatario, en buen estado de conservación y mantenimiento; el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine el contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso o goce de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. Además deberá pagar el arriendo correspondiente, proporcional, hasta el día de la entrega física del inmueble, como exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, teléfono, extracción de basuras, gas, gastos comunes y todo lo relacionado con gastos de consumo.

DECIMO CUARTA: DOMICILIO. Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. Los costos de toda naturaleza que impliquen los trámites judiciales por litigio entre las partes, serán cancelados por la parte declarada culpable.

DECIMO QUINTA: Si por cualquier causa prevista en la ley o en el contrato la parte arrendataria restituyera el inmueble a la parte arrendadora antes de haber transcurrido todo el tiempo por el que se hubiese pagado anticipadamente la renta de arrendamiento, la parte arrendadora deberá restituir la parte de la renta recibida que corresponda al tiempo restante no utilizado por la arrendataria.

DÉCIMO SEXTA: Atendido que el presente contrato sustituye el contrato anterior y sus modificaciones, las partes se otorgan a su respecto el más amplio y completo finiquito recíproco.

DÉCIMO SEPTIMA: La personería de don Gustavo Rojas Le-Bert para representar a ODEPA consta en el decreto N°42 de 2010, del Ministerio de Agricultura.

DÉCIMO OCTAVA: El presente contrato se firma en dos ejemplares.

2° IMPÚTESE el gasto que genere este convenio al Programa 01, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, del presupuesto de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias para el año 2012.

ANOTESE Y COMUNIQUESE.



GUSTAVO ROJAS LE-BERT
DIRECTOR NACIONAL
ODEPA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 18 de diciembre de 2012, entre la OFICINA DE ESTUDIOS Y POLITICAS AGRARIAS, representada por su Director Nacional don Gustavo Rojas Le-Bert, ambos domiciliados en Teatinos N° 40, 8° piso, Santiago, en adelante ODEPA o el ARRENDATARIO indistintamente, y don Jorge Parker Parada, domiciliado en Ruperto Correa 2288, comuna de Providencia, en adelante el ARRENDADOR, se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERA: ANTECEDENTES. Las partes declaran:

a) Que con fecha 9 de Septiembre de 1996 suscribieron un contrato de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 1339, de la comuna de Santiago, que fue aprobado mediante resolución exenta N° 460, de 1996, de ODEPA.

b) Que con fecha 25 de Septiembre de 2003 el contrato citado en la letra a) anterior fue modificado por voluntad de ambas partes, modificación que fue aprobada mediante resolución N° 648, de 2003, de ODEPA.

c) Que con fecha 20 de Julio de 2005 el contrato citado en la letra a) precedente y su modificación indicada en la letra b) anterior fue modificado por voluntad de ambas partes, modificación que fue aprobada mediante resolución N° 552, de 2005, de ODEPA.

d) Que para un mejor entendimiento las partes acuerdan reemplazar el contrato citado en la letra a) precedente con sus modificaciones, por el presente contrato.

e) Que con fecha 22 de diciembre de 2011 se aprobó el contrato de arrendamiento de inmueble entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, mediante resolución exenta N° 914 de 2011 de ODEPA.

SEGUNDA: PROPIEDAD. El Arrendador es dueño y da en arrendamiento a ODEPA, quien acepta para sí arrendar el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 1339, de la comuna de Santiago.

TERCERA: RENTA. La renta anual de arrendamiento por el año 2013 será la suma de \$36.932.805 (Treinta y seis millones novecientos treinta y dos mil ochocientos cinco pesos).

CUARTA: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del 01 DE ENERO de 2013 y su vigencia será hasta el 31 DE DICIEMBRE de 2013.

Si alguna de las partes desea no seguir con este contrato de arriendo al año siguiente, deberá dar aviso a la parte contraria, mediante carta certificada o notarial, enviada con anticipación no inferior a seis (6) meses con respecto a la fecha de término del presente contrato.

QUINTA: OTROS PAGOS. El arrendatario estará obligado a pagar los servicios especiales que pueda corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes y si corresponden, consumo de gas, alcantarillado y extracción de basuras. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Todos los gastos que se originen por concepto de seguro de incendio u otros para cubrir riesgos de lo edificado, serán de cuenta del propietario.

SEXTA: PAGO DE LA RENTA. La renta por el año 2013 deberá ser pagada a más tardar el 31 de diciembre de 2012.

SEPTIMA: VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble 2 veces al año, previa coordinación anticipada entre las partes firmantes del presente contrato o sus representantes.

OCTAVA: TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO. Queda prohibido al arrendatario los actos indicados a continuación y su infracción significará el término del contrato:

- a) Pagar la renta con posterioridad al plazo estipulado en este contrato.
- b) Ceder o subarrendar la propiedad en todo o parte de ella, sin autorización previa y por escrito del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello pueda derivarse para el arrendador.
- c) Mantener la propiedad en mal estado de conservación.
- e) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, gas, etc.

Deberá el arrendatario demostrar la cancelación de los gastos mensuales cuando se le solicite, exhibiendo el recibo correspondiente.

d) Clavar o agujerear paredes indiscriminadamente, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. La parte arrendadora declara que si se produjeran deterioros en la propiedad no imputables a la parte arrendataria y, por lo mismo, considerados de cargo del propietario por ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por acto de terceros no dependientes del arrendatario o por caso fortuito, el arrendador deberá mandar a reparar este por su cuenta y orden inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por el arrendatario. Si transcurridos diez días hábiles del comunicado las reparaciones no han sido efectuadas, el arrendatario tendrá derecho de hacerlas reparar por su cuenta y descontar los gastos del próximo periodo de pago o de los que siguen, si fuera necesario.

DÉCIMA: MEJORAS EN EL INMUEBLE. Concuerdan las partes que el arrendatario no podrá efectuar mejoras en el inmueble arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador, y que todas las mejoras que aquel hiciere en la propiedad serán de su exclusivo costo, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin que el arrendador deba reembolsarle suma alguna por ellas, pasando dichas mejoras a ser del dominio del arrendador, desde el momento mismo en que sean efectuadas, salvo las que puedan ser retiradas o eliminadas sin deterioro del inmueble.

DECIMO PRIMERA: MANTENCION DEL INMUEBLE. Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, los enchufes, timbre e interruptores reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo, conservación, y en general efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación, buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y enviar oportunamente al arrendador el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

DECIMO SEGUNDA: ROBOS, PERJUICIOS Y FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad. Los daños ocasionados a la propiedad causados por negligencia o descuido del arrendatario, serán de su absoluta responsabilidad, debiendo pagar el valor del costo a quien corresponda dentro de un periodo no superior a los 30 días. Si debido a casos fortuitos o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al contrato de arrendamiento, cesando para el arrendatario toda obligación de pago a contar del día en que se haga restitución efectiva del inmueble arrendado. Para efectos de esta cláusula, sólo se considerarán como caso fortuito o

fuerza mayor los eventos siguientes, que se identifican por el código y nomenclatura de siniestros registrados en la Superintendencia de Valores y Seguros:

COBERTURAS

Incendio según póliza **POL 1 90 006**, incluyendo las siguientes cláusulas adicionales:

- CAD 1 90 007** Daños Materiales Causados por Aeronaves
- CAD 1 90 008** Daños Materiales Causados por Vehículos Motorizados
- CAD 1 90 009** Daños Materiales Causados por Roturas de Cañerías o por Desbordamiento de Estanques Matrices.
- CAD 1 90 025** Remoción de Escombros
- CAD 1 92 029** Daños materiales causados por Colapso de Edificio
- CAD 1 91 004** Daños Materiales Causados por Explosión
- CAD 1 02 069** Cláusula de Incendio y daños Materiales a consecuencia directa de huelga saqueo o desorden popular.

Riesgos de la Naturaleza

- CAD 1 91 003** Incendio a Consecuencia de Fenómenos de la Naturaleza, excepto Sismo
- CAD 1 98 033** Daños Materiales Causados por Viento, Inundación y desbordamiento de cauces
- CAD 1 90 016** Daños Materiales Causados por Salida de Mar
- CAD 1 90 017** Avalanchas, Aluviones y Deslizamientos
- CAD 1 90 024** Daños Materiales Causados por Peso de Nieve o Hielo
- CUG 1 98 031** Cláusula de Uso General Año 2000
- CUG 1 02 074** Cláusula de uso general Exclusión de Datos Electrónicos
- CUG 3 01 019** Cláusula de Exclusión de Terrorismo

Cobertura de Sismo

- CAD 1 90 019** Daños materiales causados por Sismo.
- CAD 1 91 002** Incendio a consecuencia de Sismo.
- CAD 1 90 005** Daños materiales causados por construcción o demolición de edificios colindantes.

CAD 1 90 023 Daños materiales por choque o colisión con objetos fijos o flotantes, incluyendo naves.

DECIMO TERCERA: RESTITUCION DEL INMUEBLE. La propiedad de éste contrato se entrega ocupada por el arrendatario, en buen estado de conservación y mantenimiento; el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine el contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso o goce de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. Además deberá pagar el arriendo correspondiente, proporcional, hasta el día de la entrega física del inmueble, como exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua, teléfono, extracción de basuras, gas, gastos comunes y todo lo relacionado con gastos de consumo.

DECIMO CUARTA: DOMICILIO. Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. Los costos de toda naturaleza que impliquen los trámites judiciales por litigio entre las partes, serán cancelados por la parte declarada culpable.

DECIMO QUINTA: Si por cualquier causa prevista en la ley o en el contrato la parte arrendataria restituyera el inmueble a la parte arrendadora antes de haber transcurrido todo el tiempo por el que se hubiese pagado anticipadamente la renta de arrendamiento, la parte arrendadora deberá restituir la parte de la renta recibida que corresponda al tiempo restante no utilizado por la arrendataria.

DÉCIMO SEXTA: Atendido que el presente contrato sustituye el contrato anterior y sus modificaciones, las partes se otorgan a su respecto el más amplio y completo finiquito recíproco.

DÉCIMO SEPTIMA: La personería de don Gustavo Rojas Le-Bert para representar a ODEPA consta en el decreto N°42 de 2010, del Ministerio de Agricultura.

DÉCIMO OCTAVA: El presente contrato se firma en dos ejemplares.



JORGE PARKER PARADA

ARRENDADOR

CI: 3.851.477-6



GUSTAVOR ROJAS LE-BERT

DIRECTOR NACIONAL

ODEPA