



RESOLUCIÓN EXENTA N°:996/2014

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

Santiago, 30/ 12/ 2014

VISTOS:

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 y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley 18.101, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; la ley N° 19.147, Orgánica de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias; la ley N° 20.798, de Presupuestos del sector público del año 2015; la Resolución Exenta N° 1148 de 2013, de Odepa; el Decreto Exento N° 165 de 2008, del Ministerio de Agricultura y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Con fecha 26 de diciembre de 2013, se aprobó contrato de arrendamiento de inmueble entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, mediante Resolución Exenta N° 1148 de 2013, de Odepa, contrato que termina con fecha 31 de diciembre de 2014.

Que ambas partes están de acuerdo en celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, el que se aprueba mediante la presente Resolución Exenta.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de diciembre de 2014, entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE ODEPA Y DON JORGE PARKER PARADA

En Santiago de Chile, a 29 de diciembre de 2014, entre la OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS, Rut N° 61.301.100-5, representada por su Director(S) Nacional don Teodoro Rivas Sius, ambos domiciliados en Teatinos N° 40, 8° piso, Santiago, en adelante ODEPA o el ARRENDATARIO indistintamente, y don Jorge Parker Parada, Rut N° 3.851.477-6, domiciliado en El Oliveto 4471, comuna de Talagante, Región Metropolitana, en adelante el ARRENDADOR, se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

Con fecha 26 de diciembre de 2013, se aprobó contrato de arrendamiento de inmueble entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, mediante Resolución Exenta N° 1148 de 2013, de Odepa, contrato que termina con fecha 31 de diciembre de 2014.

Que ambas partes están de acuerdo en celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble al término de éste, de conformidad con las siguientes cláusulas:

SEGUNDO: PROPIEDAD. El Arrendador es dueño del inmueble ubicado en Valentín Letelier 1339, de la comuna de Santiago, el que, por este acto, da en arrendamiento a ODEPA, quien acepta arrendar para sí, dicho inmueble.

TERCERO: RENTA. El precio del arrendamiento por el inmueble precedentemente individualizado, será la cantidad de 136,1164 Unidades de Fomento, las que se pagarán de la siguiente manera: Mensualmente, en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción del mes de enero, cuyo pago podrá extenderse hasta el día 20 de dicho mes.

CUARTO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del 01 DE ENERO de 2015 y su vigencia se extenderá hasta el 31 DE DICIEMBRE de 2015. El presente contrato se renovará por una sola vez, de manera tácita y automática por el mismo período, siempre y cuando existan recursos disponibles para cubrir el valor comprometido por éste, y siempre que Odepa no hubiere invocado su derecho a no perseverar con el presente contrato dentro del plazo estipulado en la cláusula quinta. En caso de no perseverar con el presente contrato por falta de recursos, Odepa deberá acreditar al arrendador, la falta de asignación de recursos en la Ley de Presupuestos. Para los efectos de lo previsto en esta cláusula, la OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS deberá acreditar al arrendador, antes de que entre en vigencia la prórroga, la falta de asignación de recursos en la Ley de Presupuestos o en el instrumento que corresponda. El solo pago de la primera mensualidad del primer mes de la prórroga hará presumir la existencia de los recursos.

QUINTO: Si alguna de las partes desea no perseverar en el presente contrato de arrendamiento, deberá dar aviso a la otra, mediante carta certificada o notarial, enviada con una anticipación no inferior a seis (6) meses con respecto a la fecha de término del presente contrato.

SEXTO: OTROS PAGOS. El arrendatario 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.

SÉPTIMO: 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.

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

El arrendatario deberá demostrar el pago de los gastos mensuales cuando se le solicite, exhibiendo el recibo correspondiente.

d) Mantener la propiedad en mal estado de conservación.

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

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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.

UNDÉCIMO: MANTENCIÓN 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.

DUODÉCIMO: 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.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El inmueble objeto de este contrato se entrega ocupada por el arrendatario, en buen estado de conservación y mantenimiento; el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente después de que termine el contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por su uso o goce. 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 material del inmueble, exhibir 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.

DÉCIMO CUARTO: 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 Ordinarios de Justicia. Los costos de toda naturaleza que impliquen los trámites judiciales por litigio entre las partes, serán pagados por la parte declarada culpable.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: Las partes acuerdan que ODEPA tendrá derecho a pagar anticipadamente cualquier período de arrendamiento, a su sola voluntad, sin necesidad de nuevo pacto al respecto. En tal caso, la renta de arrendamiento para cada mes del período que se pague anticipadamente corresponderá al valor del canon de arriendo del último mes devengado antes de ejercerse esta opción. Sin embargo, para efecto de la aplicación del reajuste de los cánones futuros se considerarán interrumpidamente los meses transcurridos, incluso aquellos que corresponden a los períodos pagados anticipadamente.

Sin perjuicio de lo pactado, el pago anticipado de más de 12 meses requerirá acuerdo expreso de las partes.

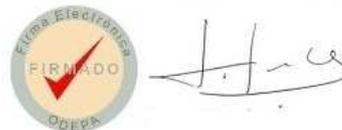
DÉCIMO SÉPTIMO: Atendido que el presente contrato sustituye el contrato anterior y sus modificaciones, las partes se otorgan a su respecto el más amplio y completo finiquito recíproco.

DÉCIMO OCTAVO: La personería de don Teodoro Rivas Sius, para representar a ODEPA consta en el Decreto Exento N° 165 de 2008, del Ministerio de Agricultura.

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

2.- Impútese el gasto que genere este convenio al Programa 01, subtítulo 22, ítem 09, signación 002 del presupuesto de Odepa para el año 2015.

ANOTESE Y COMUNIQUESE



TEODORO RIVAS SIUS
DIRECTOR NACIONAL (S) OFICINA DE ESTUDIOS Y
POLÍTICAS AGRARIAS

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
Contrato arriendo Valentin Letelier	Digital			

MPF/xvi

Distribución:

- Texia Gutiérrez Inostroza - Jefa Departamento de Operaciones y Gestión Presupuestaria - ODEPA

Oficina de Estudios y Políticas Agrarias - .

El documento original está disponible en la siguiente dirección url:
<http://ceropapel.odepa.cl/documentos/documento.php?key=16405865&hash=8337b>