

## **RESOLUCIÓN EXENTA Nº:59/2017**

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA, SUSCRITO ENTRE LA OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS Y JORGE PARKER PARADA

Santiago, 02/02/2017

## VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 31 del DFL N° 1 – 19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó 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° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; la Ley N° 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; la Ley N° 20.285; el Decreto N° 37, de 2014, del Ministerio de Agricultura, y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

## **CONSIDERANDO:**

Que la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, requiere continuar con el arriendo del bien inmueble donde funciona el Centro de Información Silvoagropecuaria (CIS), ubicado en Valentín Letelier N° 1339, Santiago.

Que dichas dependencias son requeridas para que Odepa realice parte de las funciones que el legislador le encomendó, específicamente en lo referido a la entrega de información regional, nacional e internacional para que los distintos actores del sector silvoagropecuario adopten sus decisiones.

Que existe disponibilidad presupuestaria para el financiamiento del contrato de arrendamiento que mediante el presente acto administrativo se aprueba.

Y las facultades que me confiere la ley.

## **RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Valentín Letelier N° 1339, comuna de Santiago, suscrito el 22 de diciembre de 2016, entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias y don Jorge Parker Parada, cuyo texto se transcribe a continuación:

## "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 22 de diciembre de 2016, entre la **OFICINA DE ESTUDIOS Y POLITICAS AGRARIAS**, Rut N° 61.301.100-5, representada por su Directora Nacional, Señora Claudia Carbonell Piccardo, 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 terminaba el 31 de diciembre de 2014 y que se prorrogó por el mismo periodo.

Que habiendo estado ambas partes de acuerdo en celebrar un nuevo contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble al término de aquél, suscribieron nuevos contratos, el último de los cuales termina el

próximo 31 de diciembre de 2016.

Que Odepa requiere continuar con el arrendamiento del Centro de Información Silvoagropecuaria (CIS), uno de los servicios que entrega la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias.

Ambas partes pretenden perseverar en el arrendamiento, pero han acordado una forma de contribución del arrendador a las reparaciones y mejoras que Odepa pretende y se obliga a realizar en el inmueble, de acuerdo a los presupuestos presentados por esta al arrendador, correspondientes a Presupuesto N° 159A-16 de la firma Constructora Ambrogabo Ltda. y los Presupuestos Nos. BR-161584 y BR-160103-b, todo lo cual suma un total de \$18.971.576, equivalentes al 31 de diciembre de 2016, a UF 720,04 (setecientas veinte comas cero cuatro unidades de fomento).

### 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 OOEPA, 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 al mes, las que se pagarán de la siguiente manera: Mensualmente, en forma anticipada, dentro de los primeros 10 días de cada mes calendario, con excepción del mes de enero, cuyo pago podrá extenderse hasta el día 20 de dicho mes.

No obstante que el contrato anterior ponía de cuenta de Odepa las mantenciones y las mejoras que introdujera al inmueble, sin cargo de restitución ni indemnización de ninguna especie, las partes han acordado que las reparaciones y mejoras aludidas en el párrafo final de la cláusula primera precedente, ascendentes a UF 720,04 (setecientas veinte coma cero cuatro unidades de fomento) serán financiadas por Odepa pero darán lugar a una restitución del 40% de dicho valor, de cuenta del Arrendador, bajo la modalidad que se señala en el párrafo siguiente.

Durante los meses que esté vigente el presente contrato, hasta el mes 24, a la renta de arriendo mensual ascendente a UF 136,1164 se le deducirá la cantidad de UF 12,001 (Doce coma cero cero una unidades de fomento). En consecuencia, entre los meses de enero de 2017 y diciembre de 2018, ambos meses inclusive, Odepa pagará únicamente una renta de UF 124,1154 (Ciento veinticuatro coma uno uno cinco cuatro unidades de fomento), cada mes. Si por cualquier causa el arrendamiento se renovara al término del plazo pactado en la cláusula siguiente o si la parte arrendataria no hiciere devolución del inmueble el día 31 de diciembre de 2018, a contar del mes de enero de 2019, la renta mensual volverá a ser de UF 136,1164 y deberá pagarse íntegramente, sin deducción de ninguna especie.

Las partes acuerdan que la contribución de la parte arrendadora de que trata esta cláusula es una mera liberalidad de su parte, a la que no está obligada, de manera que, si el contrato termina antes de diciembre de 2018, por cualquier causa, el arrendador nada adeudará por este concepto a la parte arrendataria, debiendo entenderse que el cien por ciento de la contribución que no llegó a efectuarse es de entero cargo y costo de la arrendataria.

### **CUARTO: PLAZO.**

El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del 01 DE ENERO de 2017 y su vigencia se extenderá hasta el 31 DE DICIEMBRE de 2018.

Er presente contrato se renovará por una sola vez, de manera tácita y automática por el mismo periodo, siempre y cuando existan recursos disponibles para cubrir el valor comprometido por éste, y siempre que las partes no hubieren invocado su derecho a no perseverar con el presente contrato dentro del plazo estipulado en la cláusula quinta.

## QUINTO: AVISO.

Si alguna de las partes desea no perseverar en el presente contrato de arrendamiento al vencimiento del plazo pactado, 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 y alcantarillado. 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 periodo 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 exclusive 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. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en los incisos 2° y 3° de la cláusula tercera del presente contrato, respecto a la contribución del arrendador en relación con las mejoras a que alude dicha cláusula.

## UNDÉCIMO: 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.

## 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 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, solo 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

CAO 1 90 008 Daños Materiales Causados por Vehículos Motorizados

CAO 1 90 009 Daños Materiales Causados por Roturas de Cañerías o por Desbordamiento de Estangues 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

CAO 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: RESTITUCION DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto del presente contrato se entrega ocupado por el arrendatario, en buen estado de conservación y mantenimiento; el arrendatario se obliga a restituirlo inmediatamente después de que termine el presente contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por su use o goce legítimos. 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.

## DÉCIMO QUINTO: RESTITUCION ANTICIPADA.

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. En ningún caso será objeto de restitución la contribución del arrendador a que se refieren los incisos 2° y 3° de la cláusula tercera, aunque la restitución se produjera antes de completados los 24 meses a que alude esa cláusula.

## DÉCIMO SEXTO: DERECHO DE PAGO ANTICIPADO.

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 en pesos 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 reciproco, respecto de las obligaciones devengadas a la fecha de este contrato, salvo respecto de lo estipulado en los incisos 2° y 3° de su cláusula tercera.

### DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍA.

La personería de Doria Claudia Carbonell Piccardo, para representar a ODEPA consta en el Decreto Exento N° 37, de 2014, del Ministerio de Agricultura.

## **DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES**

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte."

- 2. **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente resolución, al Subtítulo 22 ítem 09 asignación 002, del presupuesto vigente de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias para el año 2017.
- 3.- PÁGUESE mediante el Departamento de Operaciones y Gestión Presupuestaria de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, al Sr. Jorge Parker Parada, la renta de arrendamiento estipulada en el contrato aprobado precedentemente.
- 4.- PUBLÍQUESE la presente Resolución en el banner de Transparencia Activa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley N° 20.285, resguardando aquellos datos de índole personal.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

CLAUDIA CARBONELL PICCARDO DIRECTORA NACIONAL OFICINA DE ESTUDIOS Y POLÍTICAS AGRARIAS

Claustin Topisonell 7

MCS/NSC

Distribución:

- Margaret Ciampi Spode Abogado Jefe / Departamento de Asesoría Jurídica ODEPA
- Bernabé Tapia Cruz Jefe / Departamento de Información Agraria ODEPA

- Pilar Mallea Pérez Jefa / Departamento de Operaciones y Gestión Presupuestaria ODEPA Marcelo Anabalón Sepúlveda Encargado Subdepartamento de Bienes y Servicios (S) / Subdepartamento de Bienes y Servicios ODEPA
- Jessica Salazar Cabrera Encargada / Subdepartamento de Contabilidad y Finanzas ODEPA

Oficina de Estudios y Políticas Agrarias - .



El presente documento ha sido suscrito con firma electrónica avanzada.

El documento original está disponible en la siguiente dirección URL: https://ceropapel.odepa.gob.cl/documentos/validar/index.php?key=16773490&hash=682f5