



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE AGRICULTURA

AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO DE  
OFICINAS ENTRE LA SECRETARIA  
REGIONAL MINISTERIAL DE  
AGRICULTURA DE LA REGION DE ARICA  
Y PARINACOTA Y SILES BRUN, CARLOS -  
PHILLIPS MENDOZA ROSARIO.

---

ARICA, 11 de Agosto de 2009.-

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 84/ VISTO:** VISTOS: lo dispuesto en los D.L. N° 1.028/75 de 1975; la Ley de Presupuesto N° 20.314; la Resolución 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; el Decreto N° 67 de 1982, del Ministerio de Agricultura; el Decreto N° 59 de 2007.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, debido a la frecuente preocupación de la Subsecretaría de Agricultura y su compromiso con el mejoramiento continuo de los ambientes laborales, se hace necesario contar con el arriendo de nuevas dependencias donde puedan funcionar las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota.

2. Que, el arrendador del inmueble Sr. Carlos Siles Brun, ofreció dar en arrendamiento el inmueble ubicado en Calle Colombia N° 411 de la Población Magisterio de la Ciudad de Arica, por el periodo que sea necesario.

3. Que, Don Carlos Siles Brun y Rosario Phillips Mendoza, cotizan la propiedad por un valor de \$500.000, (Quinientos mil pesos) mensuales que se pagaran por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador o a través de depósito en la cuenta corriente N° 22068058 del BCI, cuyo titular es Don Carlos Siles Brun.

4. Que, procede celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble para uso de oficinas, por el periodo de dos años, entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota y Carlos Siles Brun y Rosario Phillips Mendoza.

**RESUELVO:**

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 07 de agosto de 2009, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota y Carlos Siles Brun-Rosario Phillips Mendoza, por el inmueble, ubicado en Calle Colombia N° 411 de la Población Magisterio de la ciudad de Arica, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre

SEREMI DE AGRICULTURA DE LA XV REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA  
y  
SILES BRUN, CARLOS – PHILLIPS MENDOZA ROSARIO

En Arica, a 07 de Agosto de 2009, entre la **Secretaría Regional Ministerial, SEREMI, de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota**, RUT N° 61.301.000-9, representada, según se acreditará, por su Secretaría Regional Ministerial **doña Ana Cecilia Rojas Escobar**, cédula nacional de identidad y rol único tributario, RUT, N° 10.982.848-3, ambos con domicilio en calle Colombia N° 411, de la comuna y ciudad de Arica, en adelante, también, "**la arrendataria**", por una parte y, por la otra, don **Carlos Siles Brun**, cédula nacional de identidad número 5.253.920-K, Rosario Phillips Mendoza, cédula nacional de identidad número 6.180.041-7, domiciliados en calle Caupolicán N° 955, Departamento N° 126, de la comuna y ciudad de Arica, en adelante, asimismo, "**el arrendador**", "**los arrendadores**" o "**la arrendadora**", indistintamente, se ha convenido en el siguiente "**contrato de arrendamiento**".

**PRIMERO.-** Don **Carlos Siles Brun** declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Colombia No 411, de la comuna y ciudad de Arica, inscrita a fojas 4652 bajo el número 2525 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1993 y que para efectos tributarios la propiedad se encuentra enrolada bajo los números 480-17.

### **SEGUNDO.- Objeto del contrato**

Por el presente acto e instrumento don Carlos Siles Brun, el arrendador, entrega en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota, la arrendataria, por quien acepta y recibe su Secretaría Regional Ministerial, doña Ana Cecilia Rojas Escobar, el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

### **TERCERO.- Destino del inmueble**

El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado a oficinas administrativas de la **arrendataria**, siendo de su cargo y exclusiva responsabilidad, efectuar las habilitaciones necesarias para su uso y funcionamiento.

Estas habilitaciones quedarán a beneficio del inmueble. Sin embargo, las partes convienen expresamente que el arrendatario podrá separar y llevarse, la totalidad o parte de los materiales cuyo retiro no produzca detrimento de la casa arrendada.

### **CUARTO.- Vigencia y plazo del contrato**

El presente contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar del **07 de Agosto de 2009** y se extenderá hasta el **31 de Agosto de 2011**, renovándose tácita, automática y sucesivamente por periodos anuales, si las partes no manifiestan su intención de no perseverar en el mismo, mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparencia, con una anticipación de, a lo menos, 60 días anteriores al vencimiento del respectivo periodo.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez cumplido el plazo de vigencia inicial establecido en el párrafo precedente, ambas partes podrán, en cualquier momento, poner término anticipado al contrato mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparencia, con una anticipación de, a lo menos, 60 días anteriores al vencimiento que corresponda.

### **QUINTO.- Entrega del inmueble.**

La entrega de la propiedad se efectuará el **07 de Agosto de 2009**, procediéndose a levantar la respectiva Acta de Entrega, que deberá ser suscrita por las partes y que dará cuenta del estado en que se recibe la propiedad y de la circunstancia de haberse acreditado el pago de las cuentas de consumos domiciliarios y otros que corresponda.

La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato en normal estado de mantención, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo. La devolución se deberá efectuar mediante la desocupación total del inmueble, completamente limpio y aseado, poniéndolo a disposición del arrendador y entregando a éste las llaves, además de los recibos que acrediten el pago de los servicios hasta el último mes que haya ocupado el inmueble.

#### **SEXTO.- Precio**

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$500.000.- (Quinientos mil pesos)**.

La renta de arrendamiento, fijada de común acuerdo por las partes, se pagará por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador o a través de depósito en la Cuenta Corriente N° 22068058 del BCI, cuyo titular es don Carlos Siles Brun. El arrendador deberá entregar a la arrendataria, cada mes, cualquiera haya sido la forma de pago empleada, comprobante de pago de la renta de arrendamiento.

Durante los tres primeros meses, la arrendataria pagará al arrendador, solamente la suma de \$400.000.-(cuatrocientos mil pesos), en razón a que el arrendatario aporta la suma de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos) para cubrir el costo de la pintura de la propiedad, conforme a lo solicitado por el arrendatario, quien se compromete a realizar la pintura de toda la propiedad.

#### **SÉPTIMO.- Reajuste**

Las partes convienen que el mencionado valor de la renta de arrendamiento de \$.500.000 pactada, será reajustado semestralmente, conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, IPC, en los seis meses inmediatamente anteriores.

#### **OCTAVO.- Retardo en el pago de las rentas**

Para el evento que se produjera retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales de arrendamiento, los contratantes convienen en dejar establecido que él o los pagos correspondientes, serán pagados por la **arrendataria**, incorporado el interés corriente que la ley permita estipular para obligaciones de crédito de dinero reajustables, desde la fecha de simple retardo hasta la del pago efectivo.

#### **NOVENO.- Prohibiciones**

Las partes acuerdan también, lo siguiente: Se prohíbe a la arrendataria I).- ceder, traspasar, subarrendar, aportar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente el Inmueble arrendado; II).- cambiar la destinación del Inmueble arrendado señalada en la cláusula cuarta, en ambos casos, sin autorización previa y escrita de los arrendadores; y III).- introducir en el Inmueble arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivas o tóxicas.

#### **DÉCIMO.- Garantía**

A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, su restitución en normal estado de conservación, el pago de los deterioros que se causen en el inmueble, a sus servicios e instalaciones, y en general, para responder el fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la **arrendataria**, entregará a la firma del presente al **arrendador**, la suma de **\$500.000.- (quinientos mil pesos)**, que el **arrendador** se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, debidamente reajustados conforme a la variación del Índice de Precios al arrendado, debidamente reajustados conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, que se haya producido en el período comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha del presente contrato, y el último día del mes anterior a la fecha en que se le ponga término al presente contrato, quedando desde luego autorizado el **arrendador** para descontar de dicha cantidad, el valor efectivo de los deterioros ocasionados y que son de cargo de la **arrendataria**, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de consumo eléctrico, agua potable, gastos comunes, derechos de aseo, etc.

Si esta garantía no alcanzara a cubrir los gastos antes mencionados, la **arrendataria** se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se comunique, por escrito, dicha diferencia.

La **arrendataria** no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en el inmueble arrendado

#### **UN DÉCIMO.- Exención de responsabilidad**

Los **arrendadores** no responderán, de manera alguna, de los perjuicios que puedan producirse a la **arrendataria** con ocasión de incendios, inundaciones, terremotos, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, actos terroristas, desórdenes y manifestaciones populares, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, ni robos que ocurran en el inmueble arrendado.

Con todo, las partes convienen en forma expresa que la arrendadora responderá a la arrendataria por los perjuicios que a ésta se produzcan por cualquiera de los hechos que se mencionan en el párrafo precedente por causa o culpa de la arrendadora, salvo terremotos, explosiones, actos terroristas y fuerza mayor.

#### **DECIMO SEGUNDO.- Obligaciones de la arrendataria**

La arrendataria se obliga:

- I).- A permitir que los arrendadores, por sí o por representante, inspeccionen el Inmueble arrendado una vez cada tres meses, en días y horas hábiles;
- II).- A permitir que el Inmueble arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el periodo de 30 días previo de su restitución;
- III).- A mantener el inmueble arrendado en normales condiciones de conservación y uso, debiendo reparar, a su exclusivo costo, cualquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, redes de servicios básicos, siempre que los desperfecto o deterioros le sean imputables;
- IV).- A pagar puntualmente los consumos básicos de luz, agua potable, gas, se procediere el cobro de dichos costos. Al momento de restituir el inmueble arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvoconducto ante la autoridad que corresponda, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos; y
- V).- A cumplir estrictamente con las ordenanzas municipales, sanitarias y demás existentes, o que en el futuro se dictaren, como también con el Reglamento de Copropiedad del Edificio, en su caso.

#### **DÉCIMO TERCERO.- Obligaciones de los arrendadores**

Los arrendadores se obligan:

- I).- A entregar el inmueble en los términos señalados en la cláusula quinta del presente contrato;
- II).- A mantener el inmueble a que se refiere el presente contrato, en estado de servir para el fin que ha sido arrendado; y
- III).- A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble arrendado.

#### **DÉCIMO CUARTO.- Infracción o incumplimiento del contrato**

Cualquier infracción o incumplimiento de la arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, autorizará al arrendador para ejercer, por ese sólo hecho, las acciones legales que la ley contempla a objeto que se declare el término anticipado del presente contrato de arrendamiento.

#### **DÉCIMO QUINTO.- Jurisdicción y competencia**

Para todos los efectos legales del presente Contrato, incluso para el ejercicio de las acciones judiciales que de las estipulaciones pudieran derivarse, las partes constituyen domicilio en la ciudad de Arica y se someten a la Jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

#### **DÉCIMO SEXTO.- Normativa supletoria**

Se acuerda entre las partes, que el presente contrato de arrendamiento, se acogerá a todas las disposiciones de la Ley N° 19.866, que modifica la ley N° 18.101 a partir de su publicación

#### **DÉCIMO SÉPTIMO.- Ejemplares**

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario

#### **DÉCIMO OCTAVO.- Personería**

La personería de doña Ana Cecilia Rojas Escobar para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la XV Región de Arica y Parinacota, consta de los Decretos N° 67, de 1982, incluidas sus modificaciones; y N°, 59, de 12 de octubre de 2007, todos del Ministerio de Agricultura.

**2.- IMPÚTESE** el gasto que irroge el contrato que por el presente acto se aprueba, y que asciende a la suma de \$500.000 mensuales, al ítem 22-09-002, "Arriendo de Edificios", del Programa 01, del presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General de Transportes.

3.- **PÁGUESE** el valor del arriendo mensual y los gastos de servicios básicos que correspondan de acuerdo a lo señalado en el presente contrato.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA



**ANA CECILIA ROJAS ESCOBAR**  
Secretaria Regional Ministerial de Agricultura  
Región de Arica y Parinacota

**DISTRIBUCIÓN:**  
Departamento de Adquisiciones  
Oficina de Partes