



BMS/AJA

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA Y DON CARLOS SILES BRUN, SEGÚN INDICA.

ARICA, 31 DE AGOSTO DE 2016.-

RESOLUCIÓN EXENTA N° 120/ VISTO: el DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Orgánico del Ministerio de Agricultura; la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; el Decreto N° 67 de 1982 y sus modificaciones, y el Decreto N° 58 de 2014, del Ministerio de Agricultura y la resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que actualmente la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota, mantiene sus dependencias calle Colombia N° 411, Población Magisterio, ciudad y comuna de Arica, hecho derivado del contrato de arrendamiento aprobado por Resolución Exenta N° 84 de fecha 11 de agosto de 2009, siendo su última renovación aprobada mediante Resolución Exenta N° 167 de fecha 01 de septiembre de 2015.

Que la última renovación establece que el contrato se mantendrá vigente hasta 31 de agosto de 2016.

Que con fecha 14 de junio de 2016, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota recibió carta del arrendador del inmueble don Carlos Siles Brun, manifestando su intención de continuar como arrendador del inmueble, modificando las condiciones del anterior.

Que mediante Ord. N° 104 de fecha 20 de junio de 2016, el Secretario Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota, remitió al Jefe de la División Administrativa de la Subsecretaría de Agricultura, la carta del Sr. Siles Brun para su evaluación.

Que revisados los antecedentes se estimó necesario continuar con el arriendo de las actuales dependencias de la oficina de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota y, mediante Oficio Ordinario N° 524 de fecha 18 de julio de 2016, la Subsecretaría de Agricultura solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la autorización para formalizar un nuevo contrato de arriendo con el propietario del inmueble, en el sentido de establecer un plazo de arriendo por tres años y por un valor mensual de UF 46.



Que mediante Ord. 1201 de fecha 11 de agosto de 2016, la Dirección de Presupuesto, autorizó el arriendo del inmueble ubicado en calle Colombia N° 411, Población Magisterio, comuna de Arica, región de Arica y Parinacota, por el canon mensual de UF 46, con vigencia de 3 años a partir del mes de septiembre de 2016, renovable por períodos anuales.

Que el inmueble cotizado y evaluado por la Seremi, es propiedad de don Carlos Siles Brun, Rut [REDACTED], con quien procede formalizar un nuevo contrato de arrendamiento de la propiedad individualizada en el primer considerando de la presente Resolución Exenta.

Que de acuerdo con lo expuesto en los párrafos que anteceden, y las normas legales y reglamentarias señaladas, se ha estimado que procede aprobar un contrato de arrendamiento entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota y don Carlos Siles Brun, para el arriendo del inmueble ubicado en Calle Colombia N° 411, Población Magisterio, ciudad y comuna de Arica.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de agosto de 2016, entre la **SEREMI DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA** y **DON CARLOS SILES BRUN, RUT [REDACTED]**, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA Y DON CARLOS SILES BRUN.

En Arica, a 31 de agosto del año 2016, comparecen la Seremi de Agricultura Región de Arica y Parinacota, RUT 61.301.000-9, representada por don Miguel Saavedra Palma, Seremi de Agricultura Región de Arica y Parinacota, ambos domiciliados en calle Colombia N° 411, Población Magisterio, comuna y ciudad de Arica, en adelante, también "el arrendatario", por una parte y, por la otra, don Carlos Siles Brun, Rut [REDACTED], domiciliado en calle Caupolicán N° 955, Departamento N° 126, de la comuna y ciudad de Arica, casado bajo Régimen de Sociedad Conyugal con doña Rosario Phillips Mendoza, Rut [REDACTED], quien también comparece autorizando, denominado también indistintamente, como "el arrendador", quienes han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO:

Don Carlos Siles Brun, declara ser dueño de la propiedad ubicada en Calle Colombia N° 411, Población Magisterio, ciudad y comuna 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 se encuentra enrolada bajo el número 480-17.



SEGUNDO:

Conforme a lo anterior y por medio del presente contrato, don Carlos Siles Brun como dueño de la propiedad individualizada en la cláusula anterior, da y entrega en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota, la propiedad individualizada en la cláusula anterior.

TERCERO:

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de tres años a contar del día 01 de septiembre del año 2016 hasta el día 31 de agosto del año 2019, el que podrá ser renovado por períodos sucesivos de un año si ninguna de las partes da aviso a la otra de su decisión de ponerle término mediante carta certificada enviada con, a lo menos, noventa días de anticipación al vencimiento del respectivo período.

CUARTO:

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de UF 46 (cuarenta y seis unidades de fomento). La renta señalada anteriormente, deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, a través de depósito bancario en la cuenta corriente número [REDACTED] del Banco [REDACTED], cuyo titular es don Carlos Siles Brun. El arrendador deberá entregar al arrendatario, cada mes, comprobante de pago de la renta de arrendamiento. El valor de la UF (unidad de fomento) a utilizar, será la del día en que efectivamente se pague la renta.

Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta se reajustará conforme a la Unidad reajutable que la reemplace. En su defecto, si no fuere posible operar con las fórmulas antes señaladas, la renta mensual se reajustará cada tres meses de acuerdo a la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces.

En este último caso, cada tres meses el arrendatario deberá pagar una renta reajustada compuesta conforme al Índice de Precios al Consumidor de los últimos tres meses inmediatamente anteriores.

QUINTO:

El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado para Oficinas. Asimismo, queda absolutamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble materia de este contrato, o ceder a cualquier título los derechos que le corresponden como consecuencia de él, sin autorización previa y por escrito de la sociedad arrendadora.

SEXTO:

La entrega material del inmueble materia de este contrato se efectuará con fecha 01 de septiembre del año 2016, declarando el arrendatario recibirlo a entera y total satisfacción.



SÉPTIMO:

El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento y a efectuar por su cuenta y su exclusivo costo todas las reparaciones denominadas locativas, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo 1.970 del Código Civil.

OCTAVO:

El arrendador está facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle facilidades para ello.

NOVENO:

El arrendatario no está obligada a efectuar mejoras en el inmueble arrendado conviniéndose que las que efectúe, quedarán a beneficio del inmueble desde el momento en que se hagan, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO:

El arrendador queda totalmente y absolutamente liberado de responsabilidad por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios de todo tipo que puedan producirse con motivo de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor, desperfectos en las instalaciones eléctricas y otros similares.

DECIMO PRIMERO:

Serán de exclusivo cargo del arrendatario los gastos ocasionados con motivo de consumo de agua, energía eléctrica y otros similares, como, asimismo, los que demande el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo imparte la autoridad, sean ellas referentes a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de los inmuebles arrendados, en relación al uso que dé al mismo el arrendatario.

En caso de término de contrato de arrendamiento, el Arrendatario deberá cancelar los consumos pendientes de facturación y cuando corresponda, tarifas con cargo por potencia, deberá cancelar la Potencia Remanente según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con la Compañía General de Electricidad.

El arrendatario no podrá modificar la titularidad o el nombre del pagador de los servicios de Electricidad y Agua Potable, sin la autorización expresa del arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, aun cuando se hubiere entregado la autorización a que se refiere el párrafo anterior, esta no se extenderá ni facultará al arrendatario a contratar con cargo a las cuentas de dichos servicios, otros productos, beneficios ni prestaciones distintas al servicio mismo, sin la autorización expresa y por escrito del arrendador, la que se entenderá dada en forma especial y específica para cada caso.

La infracción a las obligaciones antes indicadas, así como la existencia de saldos insolutos por concepto de suministros y/o productos contratados con cargos a los servicios señalados, facultará al arrendador a hacer efectiva la garantía que el arrendatario haya entregado en virtud del presente contrato y pagar con ella lo adeudado, lo que es expresamente autorizado por el arrendatario en este acto.



DECIMO SEGUNDO:

La infracción grave por parte del arrendatario a las estipulaciones contenidas en las cláusulas de este contrato, dará derecho al arrendador a poner término anticipado al contrato, informando dicha decisión con al menos 90 días de anticipación.

DECIMO TERCERO:

La mora o simple retardo en la restitución del Inmueble arrendado al término del plazo de vigencia del presente contrato y en todos los demás casos, será de beneficio del arrendador, a título de evaluación convencional y anticipada de perjuicios por dicho incumplimiento ascendente a una unidad de fomento por cada día de atraso o simple retardo en la entrega anotada, sin perjuicios del pago de la renta de arrendamiento vigente a esa fecha y de los demás servicios de cargo del arrendatario, devengados hasta el día de la efectiva restitución del Inmueble al arrendador.

DECIMO CUARTO:

Las partes dejan expresamente establecido que, al término de la vigencia del contrato de arriendo, ya sea el plazo inicialmente convenido o sus prórrogas, se habrá extinguido cualquier derecho del arrendatario sobre el inmueble objeto de este contrato.

DECIMO QUINTO:

Se deja expresamente establecido que, dada la continuidad contractual, el arrendador no solicita una nueva garantía, manteniéndose vigente la actual.

Queda expresamente prohibido al arrendatario abonar a la garantía señalada en esta cláusula al pago de la renta de arrendamiento, correspondiente al último mes de vigencia del presente contrato.

DECIMO SEXTO:

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario y fiador y codeudor solidario faculta irrevocablemente en este acto, al arrendador, don Carlos Siles Brun, para que pueda dar a conocer la morosidad en que incurran en el pago de la renta de arrendamiento, cuentas de consumo, teléfono, gastos comunes, reparaciones a la propiedad y cualquier otra obligación incumplida, por parte de ellos, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando al arrendador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DECIMO SÉPTIMO:

Muebles. Se deja constancia que el local arrendado no tiene bienes ni muebles ni instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial, por lo que la renta está exenta a Impuestos al Valor Agregado (IVA).



DÉCIMO OCTAVO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Arica.

DÉCIMO NOVENO:

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Arica y Parinacota y el otro en poder del arrendador.

VIGÉSIMO:

La personería de don Miguel Saavedra Palma, para actuar y comparecer en representación de la Seremi de Agricultura Región de Arica y Parinacota, consta en Decreto N° 58 de fecha 20 de marzo de 2014, del Ministerio de Agricultura, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Comparecen por sí a la presente firma de este instrumento, don Carlos Siles Brun y doña Rosario Phillips Mendoza, cónyuge del propietario.

FDO.: Miguel Saavedra Palma, Seremi de Agricultura Región de Arica y Parinacota, Carlos Siles Brun, Propietario y doña Rosario Phillips Mendoza, cónyuge.

2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, "Arriendo de Edificios", del programa 01 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura, centro de costo: Seremi Región de Arica y Parinacota, y el saldo insoluto que se genere durante la vigencia del contrato al ítem que corresponda de los presupuestos futuros, siempre que el contrato se mantenga vigente y existan recursos para dicho fin.

3. PÁGUESE mensualmente la renta de arrendamiento y otros gastos asociados, según ha sido establecido en el contrato de fecha 31 de agosto de 2016, que por este acto se aprueba.

4. PUBLÍQUESE la presente Resolución Exenta, en la página web del Ministerio de Agricultura, banner de Gobierno Transparente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**MIGUEL SAAVEDRA PALMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

Distribución:
Seremi Región de Arica y Parinacota
Departamento de Compras y Contrataciones