



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ Y DOÑA ELID CHALLAPA FLORES, SEGÚN SE INDICA.

Iquique, 09 de agosto de 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 374 / **VISTO:** lo dispuesto en el DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Orgánico del Ministerio de Agricultura; el artículo 21 y siguientes de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue aprobado por el D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley N° 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016; el Decreto N° 52, de 2014, del Ministerio de Agricultura; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que atendiendo a las necesidades de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Tarapacá, emanadas a partir de la suscripción de los acuerdos de cooperación entre dicha Secretaría Regional y el Gobierno Regional de la misma Región, para la ejecución del programa de "Transferencia Programa de Capacitación Prácticos Agrícolas", es que se hace necesario contar con un inmueble destinado a oficinas, que permitan el desarrollo de las actividades del programas antes mencionados, a partir del trabajo que realizarán los profesionales dispuestos para la mencionada función.

Que el inmueble requerido ha sido evaluado y actualmente, la Secretaría Regional cuenta con una propuesta por un canon de arriendo mensual de \$ 450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), sin reajustes ni intereses, de la propiedad ubicada en calle Orella N° 671, en la ciudad de Iquique, con una superficie de 32 m2., y que posee servicios básicos de luz y agua potable, además de contar con baño independiente.

Que teniendo presente la aplicación del Artículo 14 de la Ley 20.128 y el Artículo 17 de la ley 20.882, la Subsecretaría de Agricultura solicitó a la Dirección de Presupuestos autorización para arrendar el inmueble mencionado en el párrafo precedente, por un periodo de 20 meses, a partir del mes de agosto del año en curso.

Que mediante ORD. N° 1154 de fecha 04 de agosto de 2016, la Dirección de Presupuestos, autorizó proceder con el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Orella N° 671, en la ciudad y comuna de Iquique, por un canon de arriendo mensual de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos) y con una vigencia de 20 meses a partir de agosto de 2016, renovable por periodos mensuales.



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 Subsecretaría de Agricultura y Elid Challapa Flores, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° [REDACTED], propietaria del inmueble ubicado en calle Orella N° 671, de la ciudad de Iquique.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de Arrendamiento suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Tarapacá, RUT N° 61.301.000-9, y doña Elid Challapa Flores, RUT N° [REDACTED], cuyo texto se integró se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ Y ELID CHALLAPA FLORES

En Iquique, a 04 de agosto de 2016, entre la **Seremi de Agricultura**, Rol Único Tributario número 61.301.000-9, representada en este acto por **don MARIO VENEGAS VÁSQUEZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, de Iquique Región de Tarapacá, en adelante, también, "**el ARRENDATARIO**", por una parte; y, por la otra, doña Elid Challapa Flores, Rol Único Tributario N° [REDACTED], profesora intercultural bilingüe, domiciliada, en Calle Armando Cortines #2458, ciudad de Iquique, denominada también indistintamente, como "**la ARRENDADORA**", se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo.

PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE

ELID CHALLAPA FLORES, declara ser dueña del inmueble denominado "inmueble Calle Orella N° 671", de acuerdo al Certificado de Dominio y Vigencia del Conservador de Bienes Raíces, documento que se adjunta al presente contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento la ARRENDADORA, representada en la forma señalada, entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO, quién por medio de sus representantes antes individualizados recibe, el inmueble singularizado en la cláusula Primera anterior, en adelante la "PROPIEDAD", con el fin de destinarla a uso y funcionamiento exclusivo de las Oficinas de la Seremi de Agricultura Región de Tarapacá.

TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de veinte meses contados desde el día 04 de agosto del año 2016. Transcurrido dicho plazo, el contrato podrá ser renovado en forma tácita y automática por períodos mensuales, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada dirigida al domicilio de dicha parte antes indicado o al nuevo domicilio que la parte haya comunicado por escrito a la otra, con una anticipación mínima de 90 días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta mensual de arrendamiento, expresada en pesos moneda corriente nacional, que se pagará por el ARRENDATARIO dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, en las Oficinas del ARRENDATARIO, esto es, en Calle Orella N° 642, Iquique, mediante cheque nominativo, el cual se pagará contra recibo de arriendo, el cual se deberá entregar con una anticipación de, a lo menos, diez días, por parte de la ARRENDADORA antes señalada por dicha cifra a nombre del ARRENDADOR.



Dicha renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente a la cantidad de \$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos), sin reajustes ni intereses.

QUINTO: VISITAS A LA PROPIEDAD.

El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que la ARRENDADORA, o quién la represente, pueda visitar la PROPIEDAD cuando lo desee. Las partes acuerdan en forma expresa que las visitas a la PROPIEDAD deben ser notificadas por escrito con, a lo menos, 24 horas de anticipación, realizarse en horario hábil y de modo que no perturben el normal desarrollo de las actividades del ARRENDATARIO.

SEXTO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

La Secretaría Regional o la ARRENDADORA pondrán término anticipado al contrato de acuerdo a las siguientes causales:

- Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- El retraso de, a lo menos, 15 días hábiles, a contar del día 6 de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

SEPTIMO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido al ARRENDATARIO:

1. Destinar la PROPIEDAD a un fin distinto del señalado en este contrato.
2. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o pactar subarrendamientos. La infracción a esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la ARRENDADORA.
3. Hacer mejoras o variaciones en la PROPIEDAD sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA.
4. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la PROPIEDAD arrendadas.

La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución de la PROPIEDAD. En este caso, las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de la PROPIEDAD.

OCTAVO: MEJORAS.

La ARRENDADORA no tendrá obligación de hacer mejoras en la PROPIEDAD. Toda mejora estructural deberá ser aprobada por la ARRENDADORA, la cual deberá ser notificada por escrito y tendrá 10 días hábiles para responder. Si no respondiese en este plazo se considerará aprobada la petición. Las mejoras que estén permanentemente adheridas a la PROPIEDAD, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de la PROPIEDAD desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.



NOVENO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Se deja constancia que la PROPIEDAD se encuentra en normal y buen estado de conservación, y que es obligación de la ARRENDADORA entregarlas al ARRENDATARIO con todos sus artefactos e instalaciones en buen estado de funcionamiento. Se dejará oportunamente constancia de cuáles son estas instalaciones y su estado.

Será obligación de la ARRENDADORA mantener la PROPIEDAD en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del ARRENDATARIO.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde.

Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbre, interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente.

El ARRENDATARIO deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece la PROPIEDAD arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones de **bienes raíces**.

DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.

La ARRENDADORA no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la PROPIEDAD arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en los ascensores y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.

LA PROPIEDAD objeto de este contrato se entregan en normal estado de conservación y mantenimiento y el ARRENDATARIO se obliga a restituirla una vez que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la PROPIEDAD, poniéndola a disposición de la ARRENDADORA y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirse los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la PROPIEDAD, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes y servicios especiales.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la PROPIEDAD y su restitución en el mismo estado en que las recibe, la devolución y conservación de especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la PROPIEDAD arrendadas, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel



cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto la suma equivalente en pesos a esta fecha de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** a la ARRENDADORA, la cual garantizará el pago de cuentas de energía, gas, agua, telefonía, u otro que podrían quedar impagas, así como cualquier deterioro o perjuicio, debidamente acreditado, que se ocasione a la PROPIEDAD, por acción o culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes. La ARRENDADORA devolverá esta garantía al ARRENDATARIO dentro del plazo de 10 (diez) días contados desde el día de la terminación de este contrato de arrendamiento, y una vez que hubieran sido entregadas la PROPIEDAD. El ARRENDATARIO autoriza desde ya a la ARRENDADORA para deducir de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del ARRENDATARIO.

El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD

Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento, pueda impartir la autoridad en razón del uso, con infracción a lo pactado, a que se destinarán la PROPIEDAD, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, tributarias, municipales, legales o reglamentarias. Serán de cargo de la ARRENDADORA los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón de la estructura o seguridad del Edificio en sí mismo, y no con relación a la naturaleza de los servicios del ARRENDATARIO.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO Y EJEMPLARES

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en **la ciudad y comuna de Iquique** y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

El presente Contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERIAS:

Doña Elid Challapa Flores comparece por sí ante el presente acto.

La personería de don Mario Venegas Vásquez, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta del Decreto N° 52 de marzo del 2014, del Ministerio de Agricultura.

FDO.: MARIO VENEGAS VASQUEZ, Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región de Tarapacá y Elid Challapa Flores, propietaria.

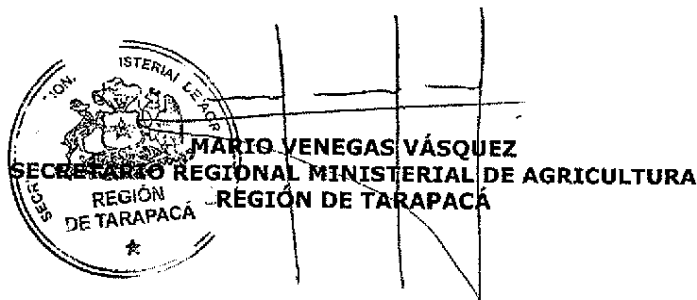
2.- IMPÚTESE el gasto que irroge el presente contrato, tanto en términos de arrendamiento, garantía, gastos comunes y consumos básicos, a la Cuenta Contable 11405, Aplicación de Fondos en Administración, de la Subsecretaría de Agricultura, a través del programa "Transferencia Programa Capacitación Prácticos Agrícolas" (Código BIP 30371038-0), cubriendo la cantidad del valor del arriendo, y para los meses en que se mantenga vigente el contrato y siempre que existan recursos para dicho fin.



3.- **PÁGUESE** la renta de arrendamiento y otros gastos asociados según ha sido establecido en el contrato de fecha 04 de agosto del año 2016, entre la Subsecretaría de Agricultura y doña Elid Challapa Flores, Rol Único Tributario N° [REDACTED].

4.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio web, Gobierno Transparente, dispuesto en la página web del Ministerio de Agricultura.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



MVV/mat

Distribución:

- Seremi de Agricultura, Región de Tarapacá
- Departamento de Compras y Contrataciones
- Departamento de Administración
- Oficina de Partes
- Arch