

MHG/ARA/JVU

**APRUEBA                    CONTRATO                    DE  
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE  
INDICA,                    SUSCRITO                    ENTRE LA  
SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y LA  
SOCIEDAD INMOBILIARA CAUTÍN S. A.**

**SANTIAGO,**                    01 MAR 2012

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 89 / VISTO:** lo dispuesto en el DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Ley Orgánica 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° 20.557, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2012; el Decreto N° 16, de 2010, del Ministerio de Agricultura; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

Que por decreto supremo N° 83, de 2005, del Ministerio Secretaría general de la Presidencia, se creó la Comisión Asesora Presidencial denominada "Agencia Chilena para la Inocuidad Alimentaria", conocida, también, como "ACHIPIA";

Que por decreto supremo N° 162, de 2010, del citado Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se modificó el decreto supremo mencionado en el considerando precedente, estableciendo, entre otros cambios, que el nombre de ACHIPIA es "Agencia Chilena para la Calidad e Inocuidad Alimentaria", que tendrá la misión de asesorar al Presidente de la República en todo cuanto diga relación con la identificación formulación y ejecución de políticas, planes, programas, medidas y demás actividades relativas a la calidad e inocuidad alimentaria, y a servir la instancia de coordinación entre los organismos con competencias asociadas a dichas materias; y que el apoyo administrativo para el financiamiento de la referida Agencia, será proporcionado por el Ministerio de Agricultura, a través de la Subsecretaría de Agricultura;

Que en función del referido apoyo, esta Subsecretaría de Agricultura, en adelante "la Subsecretaría, se obligó a solventar y, en consecuencia, a financiar el costo de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Central de la "ACHIPIA";

Que luego de haber puesto término de común acuerdo, en conformidad a la autorización otorgada por Resolución exenta N° 704, de 29 de diciembre de 2011, de esta Subsecretaría, a un primer contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Galvarino Gallardo N° 1754, en la comuna de Providencia, aprobado por Resolución exenta N° 204, de 05.05.2011, de esta misma Subsecretaría, se ha propuesto que se autorice el arrendamiento de una propiedad raíz consistente en la oficina N° 401 del edificio ubicado en calle Nueva York N° 17, de la comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, de propiedad de la sociedad Inmobiliaria Cautín S. A., RUT N° 86.884.900-2, con domicilio en calle Moneda N° 970, Piso 19, Santiago;

Que en relación al contrato que es necesario formalizar, la Directora de Presupuestos, atendiendo Oficio ORD. N° 949 (ss.12.11) del Jefe de la División Jurídica de esta Subsecretaría de Agricultura, autorizó el arrendamiento del inmueble ubicado en calle Nueva York N° 17, piso 4, de la comuna de Santiago, por *"un canon mensual que asciende a 90 U.F., con un contrato de arriendo por dos años, con una cláusula de renovación por períodos anuales."*

Que se informó, asimismo, que tanto la ubicación, como la negociación y acuerdo, relativos al inmueble que se propone arrendar para Oficinas de ACHIPIA, se logró con la intervención y participación de empresa corredora de propiedades llamada "Moreno Propiedades Ltda.", RUT N° 76.111.106-k, representada por don Luis Eduardo Moreno Vega, RUT N° 8.773.706-3, ambos domiciliados en Cerro La Paloma 7138, comuna de Las Condes, quien fijó sus honorarios en el equivalente a la cantidad de 32 (treinta y dos) Unidades de Fomento, incluido el Impuesto al Valor Agregado, IVA, monto que también será de cargo de esta Subsecretaría; y

Que de acuerdo con lo expuesto en los párrafos que anteceden, y las normas legales y reglamentarias señaladas, se ha estimado que procede aprobar el contrato suscrito el 15 de febrero de 2012, entre esta Subsecretaría y la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN LTDA. propietaria del inmueble conformado por la oficina N° 401 del edificio ubicado en calle Nueva York N° 17, de la comuna y ciudad de Santiago, representada por don Juan Pablo Díaz Cumsille, RUT N° 04.886.312-4.

#### **RESUELVO:**

**1.- APRUÉBASE** el contrato de Arrendamiento relativo a la oficina N° 401 del edificio ubicado en calle Nueva York N° 17, en la comuna de Santiago, Región Metropolitana, suscrito entre la Subsecretaría de Agricultura, RUT N° 61.301.000-9, y la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S. A., RUT N° 86.884.900-2, cuyo texto se transcribe a continuación:

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**

En Santiago a 24 de febrero de 2012, entre **la Subsecretaría de Agricultura**, Rol Único Tributario número 61.301.000-9, representada en este acto por **don Alvaro Cruzat Ochagavía**, cédula nacional de identidad número 11.834.089-2, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Teatinos 40, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, también, **"EI ARRENDATARIO"**, por una parte; y, por la otra, **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 86.884.900-2, representada por **don Juan Pablo Díaz Cumsille**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 04.886.312-4, ambos domiciliados, para estos efectos, en esta ciudad, calle Moneda número novecientos setenta piso diecinueve, comuna y ciudad de Santiago, en adelante, también indistintamente, como **"la ARRENDADORA"**, se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo.

#### **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE**

INMOBILIARIA CAUTIN S.A., a través de su representante, declara ser dueña del inmueble denominado "Oficina número cuatrocientos uno y de la bodega número cuatro del subterráneo del edificio ubicado en calle Nueva York número diecisiete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final de Registro de Propiedades de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y uno, carteles seis al trece; y dueña



además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, con edificio Ossandon y propiedad de la sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte, antes Monasterio de las agustinas; SUR, en línea B:C del plano de subdivisión con la porción Sur de la propiedad, y en línea E:F del mismo plano, con propiedad de la Sucesión de Fernando Doggenweiler; ORIENTE, en línea E:D del plano de Subdivisión, con propiedad de la sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte, y en línea G:F, del mismo plano con propiedad de la Sucesión de don Fernando Doggenweiler; y, PONIENTE, en línea B:C del plano de subdivisión, con calle Nueva York. Los adquirió de la sociedad INVERSIONES LLOHUE S.A. por compra en remate, según escritura de fecha veinte de julio de dos mil, otorgada en la notaria de esta ciudad de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, por el precio de CIENTO TRES MILLONES DE PESOS. (103.00.000), que se da por pagado. El título anterior está a Fojas veintinueve mil quinientos treinta y ocho Número veintiún mil quinientos treinta y ocho Número veintiún mil treinta y tres del año mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio vigente lo constituye la inscripción de Fojas sesenta mil ciento treinta y tres número sesenta y dos mil novecientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil. Rol veintinueve guion ciento cuarenta y uno, veintinueve guion ciento treinta y seis.”.

#### **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 las “PROPIEDADES”, con el fin de destinarla a uso y funcionamiento exclusivo de las Oficinas de la Agencia Chilena para la Calidad e Inocuidad Alimentaria, “ACHIPIA”, dependiente del Ministerio de Agricultura

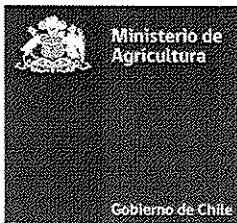
#### **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años contados desde el día primero de marzo del año dos mil doce. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, salvo que alguna de las partes de 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 noventa días corridos al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el segundo día después de su despacho de la oficina de correos respectiva.

#### **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

La renta mensual de arrendamiento, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, por el ARRENDATARIO, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago, en las Oficinas del ARRENDATARIO, esto es, en la calle Teatinos 40, piso 5, Santiago, o mediante depósito en la Cuenta Corriente que le indique por escrito, con una anticipación de, a lo menos, diez días, la ARRENDADORA antes señalada. Dicha renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente a la cantidad de UF 90 (noventa Unidades de Fomento).

Sin perjuicio de la renta de arrendamiento, el ARRENDATARIO pagará, a Moreno Propiedades Ltda., esto es, a la Corredora de Propiedades, por una sola vez, la suma, en pesos, moneda nacional, equivalente a la cantidad total de UF 32 (treinta y dos Unidades de Fomento), Impuesto al Valor Agregado, IVA, incluido, por concepto de



servicios inmobiliarios. Este pago se hará una vez que el Ministerio apruebe el pago de los servicios.

**QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.**

En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la Variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, la renta de arrendamiento se reducirá a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustará mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace.

**SEXTO: OTROS PAGOS.**

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, las partes acuerdan expresamente que el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo.

**SÉPTIMO: 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 debe 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.

**OCTAVO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

El retraso de, a lo menos, 15 días hábiles, a contar del día 6 de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

**NOVENO: PROHIBICIONES.**

**Queda prohibido al ARRENDATARIO:**

1. Destinar las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA.
4. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas.
5. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

La contravención a estas obligaciones dará derecho a la parte cumplidora para solicitar el término del contrato de arriendo y la restitución de las PROPIEDADES. En este caso,



las rentas de arrendamiento se pagarán hasta la fecha de restitución de las PROPIEDADES.

#### **DÉCIMO: 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 las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES 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.

#### **DÉCIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

Se deja constancia que las PROPIEDADES se encuentra en normal 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 las PROPIEDADES 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.

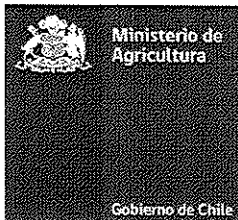
**EI ARRENDATARIO** deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones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

#### **DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: RESTITUCIÓN DE LAS PROPIEDADES.**

LAS PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES, 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 CUARTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.**

A fin de garantizar la conservación de las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 **noventa unidades de fomento** 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES. 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 aún tratándose de la renta del último mes.

#### **DÉCIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR 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 destinaran las PROPIEDADES, 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 SEXTO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

#### **DÉCIMO SEPTIMO: ARBITRAJE.**

Toda y cualquier duda, diferencia o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, tales como, su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, y cualquier otra infracción de esta especie, incluyendo las relativas a las facultades en él comprendidas, será resuelta breve y sumariamente, sin forma de juicio, por un Árbitro Arbitrador designado de común acuerdo por las partes y, a falta de acuerdo, por un Árbitro Arbitrador que designe el Tribunal Civil al cual le corresponda conocer de las causas civiles de esta naturaleza, conforme a las Reglas del Código de Procedimiento Civil. En contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, renunciando desde luego las partes a ellos.



## **DÉCIMO OCTAVO: PERSONERIAS:**

La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha 20 de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres.

La personería de don Alvaro Cruzat Ochagavía, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta del Decreto N° 16, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario Oficial de 23 de abril de 2010.

Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Leído el presente contrato, las partes lo ratifican y suscriben.

Fdo.: por don Juan Pablo Díaz Cumsille y don Álvaro Cruzat Ochagavía.

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demande el presente contrato, específicamente el pago de la renta, se imputará al. Subtítulo 24, ítem 03, asignación 359, Agencia Chilena de Inocuidad Alimentaria del Presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura;

**3.- PÁGUESE** la renta de arrendamiento pactada, en la forma señalada en las cláusulas cuarta y quinta del presente contrato, a la **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, Rol Único Tributario N° 86.884.900-2, representada por **don Juan Pablo Díaz Cumsille**, cédula nacional de identidad número 04.886.312-4.

Los denominados **servicios mobiliarios**, serán **pagados**, por una sola vez, a la empresa corredora de propiedades "**Moreno Propiedades Ltda.**", RUT N° 76.111.106-k, representada por **don Luis Eduardo Moreno Vega**, RUT N° 8.773.706-3, por el monto y en la forma también indicado en la citada cláusula cuarta; y

**4.- PUBLÍQUESE** la presente Resolución a través del Sistema de Información [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

### **ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**

*Alvaro Cruzat*

**ALVARO CRUZAT OCHAGAVÍA**  
**SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA**

Distribución  
Departamento de Compras y Contrataciones.  
Departamento de Finanzas.  
Departamento de Administración



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGIRUCLUTURA Y LA SOCIEDAD INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**

En Santiago a 24 de febrero de 2012, entre **la Subsecretaría de Agricultura**, Rol Único Tributario número 61.301.000-9, representada en este acto por **don Alvaro Cruzat Ochagavía**, cédula nacional de identidad número 11.834.089-2, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Teatinos 40, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante, también, "**el ARRENDATARIO**", por una parte; y, por la otra, **INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 86.884.900-2, representada por **don Juan Pablo Díaz Cumsille**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 04.886.312-4, ambos domiciliados, para estos efectos, en esta ciudad, calle Moneda número novecientos setenta piso diecinueve, comuna y ciudad de Santiago, en adelante, también indistintamente, como "**la ARRENDADORA**", se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo.

### **PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE**

INMOBILIARIA CAUTIN S.A., a través de su representante, declara ser dueña del inmueble denominado "Oficina numero cuatrocientos uno y de la bodega número cuatro del subterráneo del edificio ubicado en calle Nueva York numero diecisiete, comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano agregado al final de Registro de Propiedades de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del mes de marzo del año de mil novecientos setenta y uno, carteles seis al trece; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes, entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, con edificio Ossandon y propiedad de la sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte, antes Monasterio de las agustinas; SUR, en línea B:C del plano de subdivisión con la porción Sur de la propiedad, y en línea E:F del mismo plano, con propiedad de la Sucesión de Fernando Doggenweiler; ORIENTE, en línea E:D del plano de Subdivisión, con propiedad de la sociedad de Renta Urbana Pasaje Matte, y en línea G:F, del mismo plano con propiedad de la Sucesión de don Fernando Doggenweiler; y, PONIENTE, en línea B:C del plano de subdivisión, con calle Nueva York. Los adquirió de la sociedad INVERSIONES LLOHUE S.A. por compra en remate, según escritura de fecha veinte de julio de dos mil, otorgada en la notaria de la ciudad de Santiago de don Eduardo Pinto Peralta, por el precio de CIENTO TRES MILLONES DE PESOS. (103.00.000), que se da por pagado. El título anterior está a Fojas veintinueve mil quinientos treinta y ocho Número veintiún mil quinientos treinta y ocho Número veintiún mil treinta y tres del año mil novecientos noventa y cuatro. El título de dominio vigente lo constituye la inscripción de Fojas sesenta mil ciento treinta y tres número sesenta y dos mil novecientos noventa y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil. Rol veintinueve guion ciento cuarenta y uno, veintinueve guion ciento treinta y seis."





## **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 las "PROPIEDADES", con el fin de destinarla a uso y funcionamiento exclusivo de las Oficinas de la Agencia Chilena para la Calidad e Inocuidad Alimentaria, "ACHIPIA", dependiente del Ministerio de Agricultura

## **TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de dos años contados desde el día primero de marzo del año dos mil doce. Transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, salvo que alguna de las partes de 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 noventa días corridos al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Para estos efectos, se tendrá como fecha de envío de la carta certificada, el segundo día después de su despacho de la oficina de correos respectiva.

## **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

La renta mensual de arrendamiento, expresada en Unidades de Fomento, que se pagará en dinero efectivo, por el ARRENDATARIO, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en su equivalente en pesos moneda nacional al día de su pago, en las Oficinas del ARRENDATARIO, esto es, en la calle Teatinos 40, piso 5, Santiago, o mediante depósito en la Cuenta Corriente numero 01-60-717477 del Banco de Chile . Dicha renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente a la cantidad de UF 90 (noventa Unidades de Fomento).

Sin perjuicio de la renta de arrendamiento, el ARRENDATARIO pagará, a Moreno Propiedades Ltda., esto es, a la Corredora de Propiedades, por una sola vez, la suma, en pesos, moneda nacional, equivalente a la cantidad total de UF 32 (treinta y dos Unidades de Fomento), Impuesto al Valor Agregado, IVA, incluido, por concepto de servicios inmobiliarios. Este pago se hará una vez que el Ministerio apruebe el pago de los servicios.

## **QUINTO: UNIDAD DE FOMENTO.**

En el evento que la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria sobre la base de la Variación del Índice de Precios al Consumidor, IPC, la renta de arrendamiento se reducirá a pesos moneda corriente nacional, al primer día del mes de la modificación, y se reajustará mensualmente desde ese instante en adelante para todos los efectos del presente contrato, en la



misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que legalmente lo reemplace.

**SEXTO: OTROS PAGOS.**

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes que correspondan a la PROPIEDAD. Además, estará obligado a pagar a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la ARRENDADORA para suspender los servicios. No obstante, las partes acuerdan expresamente que el ARRENDATARIO deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá 10 días hábiles para pagar la deuda antes que proceda el corte del suministro respectivo.

**SÉPTIMO: 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 debe 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.

**OCTAVO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

El retraso de, a lo menos, 15 días hábiles, a contar del día 6 de cada mes, en el pago de la renta y/o gastos comunes, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

**NOVENO: PROHIBICIONES.**

**Queda prohibido al ARRENDATARIO:**

1. Destinar las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES sin el consentimiento previo de la ARRENDADORA.
4. Causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos inflamables o de mal olor en las PROPIEDADES arrendadas.
5. No respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio.



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

#### **DÉCIMO: 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 las PROPIEDADES, y que no se puedan separar sin detrimento, quedarán en beneficio de las PROPIEDADES 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.

#### **DÉCIMO PRIMERO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.**

Se deja constancia que las PROPIEDADES se encuentra en normal 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 las PROPIEDADES 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.

**EI ARRENDATARIO** deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: RESTITUCIÓN DE LAS PROPIEDADES.**

LAS PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES, 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 CUARTO: GARANTÍA DE ARRIENDO.**

A fin de garantizar la conservación de las PROPIEDADES 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 las PROPIEDADES 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 **noventa unidades de fomento** 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 las PROPIEDADES, 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 las PROPIEDADES. 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 aún tratándose de la renta del último mes.

#### **DÉCIMO QUINTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR 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 destinaran las PROPIEDADES, 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 SEXTO: DOMICILIO.**

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

**DÉCIMO SEPTIMO: ARBITRAJE.**

Toda y cualquier duda, diferencia o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, tales como, su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, y cualquier otra infracción de esta especie, incluyendo las relativas a las facultades en él comprendidas, será resuelta breve y sumariamente, sin forma de juicio, por un Árbitro Arbitrador designado de común acuerdo por las partes y, a falta de acuerdo, por un Árbitro Arbitrador que designe el Tribunal Civil al cual le corresponda conocer de las causas civiles de esta naturaleza, conforme a las Reglas del Código de Procedimiento Civil. En contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, renunciando desde luego las partes a ellos.

**DÉCIMO OCTAVO: PERSONERIAS:**

La personería de don Juan Pablo Díaz Cumsille, para representar a la sociedad INMOBILIARIA CAUTÍN S.A., consta de escritura pública de fecha 20 de Octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Enrique Morgan Torres.

La personería de don Alvaro Cruzat Ochagavía, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta del Decreto N° 16, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario Oficial de 23 de abril de 2010.

Las personerías anteriores no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Leído el presente contrato, las partes lo ratifican y suscriben.

x 

**Juan Pablo Díaz Cumsille**  
Representante Legal  
**INMOBILIARIA CAUTÍN S.A.**



**Álvaro Cruzat Ochagavía**  
**SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA.**