

**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE
INDICA, SUSCRITO ENTRE LA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE
AGRICULTURA DE LA REGIÓN DEL MAULE,
LA COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO Y LA
INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A.**

TALCA, 03 DE FEBRERO DE 2016

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 034 / VISTO: lo dispuesto en el DFL Nº 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Orgánico del Ministerio de Agricultura; el artículo 21 y siguientes de la Ley Nº 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. Nº 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley Nº 20.882, de Presupuestos del Sector Público para el año 2016 y sus modificaciones; el Decreto Nº 59, de 2014, del Ministerio de Agricultura; y la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

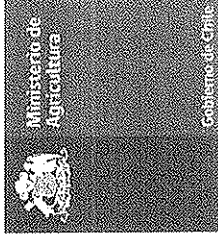
Que atendiendo a las necesidades de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule, relativas a generar mayores condiciones de seguridad para su personal, y el equipamiento de trabajo con que dispone, debido principalmente, a los incidentes de robo producidos en las actuales dependencias durante el año 2015, causando incluso daños en la propiedad, es que se ha requerido evaluar el cambio de dependencias para la Seremi, que ofrezca adecuadas condiciones de seguridad y mejoramiento de los espacios de trabajo.

Que el inmueble requerido fue evaluado, y actualmente la Secretaría Regional cuenta con una propuesta por un canon de arriendo mensual de UF 90, ubicado en calle 3 Norte 980, comuna y ciudad de Talca, para un periodo de tres años.

Que se ha estimado y acordado con la Comisión Nacional de Riego compartir el inmueble, asumiendo ambas instituciones una parte del gasto por concepto de arrendamiento, es así que se acordó que las UF 90 de arriendo podrían ser pagadas de la siguiente forma: UF 59 por la Secretaría Regional y UF 31 por la Comisión Nacional de Riego.

Que en el marco de lo señalado precedentemente y teniendo presente la aplicación del Artículo 14 de la Ley 20.128 y el Artículo 17 de la ley 20.882, ambas instituciones requirieron de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización para proceder a arrendar un inmueble, enviado los oficios ordinarios Nºs 923 y 362 de la Secretaría Regional y de la Comisión Nacional de Rego, respectivamente.

Que mediante ORD. Nº 227 de fecha 04 de febrero del año 2016, la Dirección de Presupuestos, autorizó proceder con el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle 3 Norte 980, comuna y ciudad de Talca, por un canon de arriendo mensual de UF 90 (Noventa unidades de fomento) y con una vigencia de 3 años, a partir de la fecha de la mencionada autorización.



Que el inmueble cotizado y evaluado por las instituciones es de propiedad de INVERSIONES ALPIN S.A. y se encuentra en arrendamiento a través de la INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A. RUT: 94.360.000-7, con quien procede formalizar el contrato de arrendamiento de la propiedad.

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 del Maule, la Comisión Nacional de Riego y la Inmobiliaria y Comercial Arlupi S.A., para el arriendo del inmueble ya señalado en los párrafos precedentes.

RESUELVO:

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule, la Comisión Nacional de Riego y la Inmobiliaria y Comercial Arlupi S.A. RUT: 94.360.000-7, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DEL MAULE, LA COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO Y LA INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A.

En Talca, a 05 de febrero del año 2016, entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule, RUT: 61.301.000-9, representada para estos efectos por doña Andrea Soto Valdés, ambas con domicilio en 6 Norte 770, Talca, también denominada "La Seremi", la Comisión Nacional de Riego, Rut: 60.718.000-8, representada para estos efectos por doña María Loreto Mery Castro, cédula de identidad N° 9.258.768-1, geógrafa, ambas con domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.449, torre 1, piso 4, comuna de Santiago, y la INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A. RUT: 94.360.000- 7, representada por don Javier Alberto Urzúa Fernández, RUT: 7.565.517-7, chileno, factor de comercio, casado, domiciliado en Talca, 1 Norte 841 Block B1 Departamento 2 de la ciudad de Talca, como representante legal de según mandato otorgado por escritura pública de fecha 23 de Septiembre de 2008, ante el Notario de Talca, don Juan Bianchi Astaburuaga, y en adelante también como ARRENDADORA; se ha venido a celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: INVERSIONES ALPIN S.A., es dueña de la propiedad ubicada en calle 3 Norte N° 980 de la ciudad de Talca Rol. 780-19., inmueble de dos pisos de 440 metros cuadrados, con cinco estacionamientos y cuya descripción se encuentra en los planos adjuntos al presente instrumento.

SEGUNDO: Conforme a lo anterior y por medio del presente contrato, INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A., como Administradores de la Propiedad individualizada en la cláusula anterior, da y entrega en arrendamiento a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región Del Maule y a la Comisión Nacional de Riego 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 05 de febrero del año 2016 hasta el día 05 de febrero 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 90 (noventa unidades de fomento). La renta señalada anteriormente, deberá ser pagada dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la oficina de la sociedad Arlupi S.A. ubicada en calle 1 Norte número 841 Block B1 Of. 2 de Talca de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 9.00 a 14.00 y 15.30 a 18.00 horas con cheque nominativo y cruzado a nombre de Arlupi S.A. Si la arrendataria deposita directamente en la cuenta corriente número 417-90464-70 del Banco de Chile a nombre de Arlupi S.A. RUT.: 94.360.000- 7 desde ya, se compromete a mandar inmediatamente a la oficina de Arlupi S.A. el comprobante de depósito, dicho recibo lo podrá enviar al fax 71-231112 o al e-mail jurzua@cpefactoring.cl, indicando propiedad en arriendo y mes al que corresponde. La renta de arrendamiento indicada anteriormente variará en su monto cada vez que se modifique el valor de la Unidad de Fomento.

Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta se reajustará conforme a la Unidad reajustable 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.

De este modo, cada tres meses la arrendataria deberá pagar una renta reajustada compuesta conforme al Índice de Precios al Consumidor de los últimos tres meses inmediatamente anteriores.

Cada tres años la renta de arrendamiento se reajustará en un 4%, correspondiendo el primer reajuste el día 05 de febrero de 2019.

Otros pagos: Las costas e intereses que se deriven de un litigio entre las partes, se considerarán como independientes de la renta y por consiguiente no podrán ser imputados como pagos de la misma.

El pago correspondiente a las UF 90 mensuales será pagado de acuerdo a la siguiente distribución por cada uno de los Servicios Públicos que comparecen en este acto: UF 59 por la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule y UF 31 por la Comisión Nacional de Riego.

Sin perjuicio de la renta de arrendamiento, el arrendatario, específicamente la Secretaría Regional pagará, a INMOBILIARIA Y COMERCIAL ARLUPI S.A. esto es la corredora de propiedades, por una sola vez, la suma en pesos chilenos equivalente a UF 45 por concepto de servicios inmobiliarios, pago que se podrá hacer efectivo una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato.

QUINTO: El inmueble arrendado sólo podrá ser destinado para Oficinas. Asimismo queda absolutamente prohibido a la arrendataria 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 05 de febrero del año 2016, declarando la arrendataria recibirlo a entera y total satisfacción.

SÉPTIMO: La arrendataria 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: La arrendadora está facultada para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle facilidades para ello.

NOVENO: La arrendataria 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 la sociedad arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO: La arrendadora queda totalmente y absolutamente liberada 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 de la arrendataria los gastos ocasionados con motivo de consumo de agua, energía eléctrica, gastos comunes 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 la arrendataria.

DECIMO SEGUNDO: La infracción grave por parte de la arrendataria a las estipulaciones contenidas en las cláusulas de este contrato, dará derecho a la sociedad arrendadora a poner término anticipado al contrato, informando dicha decisión con al menos 90 días de anticipación.

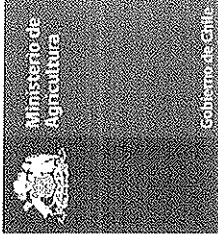
DECIMO TERCERO: La mora o simple retardo en la restitución del inmueble arrendado al término del plazo de vigencia del presente contrato y en todos los demás casos de beneficio de la sociedad arrendadora, a título de evaluación convencional y anticipada de perjuicios por dicho cumplimiento ascendente 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 de la arrendadora, devengados hasta el día de la efectiva restitución del inmueble a la arrendadora.

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 de la arrendataria sobre el local objeto de este contrato.

DECIMO QUINTO: En garantía del fiel, cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, la arrendataria pagará a la arrendadora, una vez tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, la cantidad de UF 90 (noventa unidades de fomento), dicho monto será distribuido al igual que el valor de la renta mensual de la siguiente forma: UF 59 a pagar por la Secretaría Regional y UF 39 por la Comisión Nacional de Riego. Queda expresamente prohibido a la arrendataria abonar a la garantía establecida en esta cláusula al pago de la renta de arrendamiento, correspondiente al último mes de vigencia del presente contrato.

DECIMO SEXTO: La arrendataria será responsable de los costos de energía eléctrica bajo toda condición, de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con CGE. En caso de término de contrato de arrendamiento, la Arrendataria 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 Cía. 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 dicho servicios, otros productos, beneficios ni prestaciones distintas al servicio mismo, sin la autorización expresa y por escrito del arrendado, 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 SÉPTIMO: 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 , a la arrendadora, la sociedad Arlupi S.A., 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca.

VIGESIMO: Gastos. Los gastos notariales, si proceden, correspondientes a la autorización de este contrato serán pagados exclusivamente por la arrendataria.

VIGÉSIMO PRIMERO: La personería de don Andrea Soto Valdés para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región del Maule, consta del Decreto Exento N° 383, de Agosto de 2010, del Ministerio de Agricultura.

La personería de doña María Loreto Mery Castro, para actuar como Secretaria Ejecutiva (S) de la Comisión Nacional de Riego, consta en el Decreto Exento N° 193 de 2012, del Ministerio de Agricultura.

Las personerías antes mencionadas no se insertan por ser conocidas de las partes.

La personería de don Javier Alberto Urzúa Fernández, para representar a la Inmobiliaria y Comercial Arlupi S.A., consta en mandato otorgado por escritura pública de fecha 23 de septiembre de 2008, ante el Notario de Talca, don Juan Bianchi Astaburuaga.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

FDO.: Andrea Soto Valdés, Secretaria Regional Ministerial de Agricultura de la Región Del Maule, doña María Loreto Mery Castro, Secretaria y don Javier Alberto Urzua Fernandez.

2. IMPÚTESE el gasto que irrogue el presente contrato, en términos de arrendamiento, garantía y gastos comunes, si así procede, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, "Arriendo de Edificios", del programa 01 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura, 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. IMPÚTESE los servicios de corretaje de propiedades equivalentes a UF 45 a la Inmobiliaria y Comercial Arlupi S.A., con cargo al subtítulo 22, ítem 11, asignación 999, "Otros", del programa 01 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura, centro de costo: Seremi Región del Maule.

4. PÁGUESE los servicios de corretaje de propiedades antes mencionados, una vez tramitado el presente acto administrativo que aprueba el contrato de arrendamiento y previa presentación de la boleta o factura por partes de la individualizada inmobiliaria.

5. PÁGUESE mensualmente la renta de arrendamiento y otros gastos asociados, según ha sido establecido en el contrato de fecha 05 de febrero del año 2016.

6. PUBLÍQUESE la presente Resolución Exenta en la página web del Ministerio de Agricultura – Banner de Gobierno Transparente.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



ANDREA SOTO VALDES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE
AGRICULTURA REGIÓN DEL MAULE (S)

Distribución
Seremi Región del Maule
Departamento de Compras y Contrataciones
Departamento de Administración
CNR
Oficina de Partes