



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARIA DE AGRICULTURA Y DOÑA IRIS SANTOLALLA ABELLO.

Coyhaique, 26 ENE 2016

RESOLUCIÓN EXENTA N° 017 / 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° 56, 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 Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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 de los programas de "Transferencia comercialización y Marketing hortícola", "Transferencia desarrollo silvoagropecuario modelos innovadores: FM" y "Transferencia Tecnológica predial cuencas Aysén - Palena - Cisnes", es que se hace necesario contar con un inmueble destinado a oficinas, que permitan el desarrollo de las actividades de los 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 \$700.000.- (setecientos mil pesos), con un reajuste anual del 3%, de la propiedad ubicada en calle Ignacio Serrano N° 228, en la ciudad de Coyhaique, con una superficie de 76 m²., y que posee servicios básicos de luz y agua potable, además de contar con estufa a combustión lenta, leñera y bodega.

Que teniendo presente la aplicación del Artículo 14 de la Ley 20.128 y el Artículo 18 de la ley 20.798, la Subsecretaría de Agricultura solicitó a la Dirección de Presupuestos autorización para arrendar el inmueble mencionado en el párrafo precedente, por un periodo de 36 meses.

Que mediante Oficio N° 087 de fecha 19 de enero de 2016, la Dirección de Presupuestos, autorizó proceder con el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Ignacio Serrano N° 228, en la ciudad y comuna de Coyhaique, por un canon de arriendo mensual de \$700.000.- (setecientos mil pesos) y con una vigencia de 3 años a partir de enero de 2016, renovable por periodos anuales.

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 doña Iris Santolalla Abello, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 8.685.280-2, propietaria del inmueble ubicado en calle Ignacio Serrano N° 228, de la ciudad de Coyhaique.



RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de Arrendamiento suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Aysén, RUT N° 61.301.000-9, y doña Iris Santolalla Abello, RUT N°8.685.280-2, cuyo texto se integró se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINSITERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE AYSÉN Y DOÑA IRIS SANTOLALLA ABELLO

En Coyhaique, a 20 de enero de 2016, entre **la Seremi de Agricultura**, Rol Único Tributario número 61.301.000-9, representada en este acto por **don HORACIO VELASQUEZ FERNANDEZ**, cédula nacional de identidad número 8.887.231-2, ambos domiciliados en esta ciudad, de Coyhaique Región de Aysén, en adelante, también, "**el ARRENDATARIO**", por una parte; y, por la otra, doña Iris Santolalla Abello, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°8.685.280-2, dueña de casa, cédula nacional de identidad número 8.685.280-2, domiciliada, en Calle Avenida Baquedano #808, ciudad de Coyhaique, denominada también indistintamente, como "**la ARRENDADORA**", se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo.

PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE

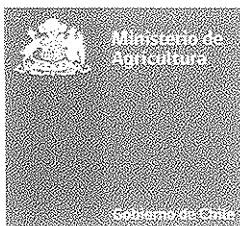
IRIS SANTOLALLA ABELLO a través de su representante, declara ser dueña del inmueble denominado "inmueble Calle Ignacio Serrano N° 228", de acuerdo al plano agregado al final de Registro de Propiedades de Conservador de Bienes Raíces, documento que se adjunta al presente contrato de arrendamiento.

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 las "**PROPIEDADES**", con el fin de destinarla a uso y funcionamiento exclusivo de las Oficinas de la Seremi de Agricultura Región de Aysén.

TERCERO: DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO.

El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de tres años contados desde el día 20 de enero del año 2016. Transcurrido dicho plazo, el contrato podrá ser renovado en forma tácita y automática por períodos anuales, 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. Con todo, al término del tercer año de vigencia del contrato, es decir al 20 de enero del 2019, el Arrendatario tendrá la opción, por una vez, de poner término el presente contrato de arrendamiento, dando aviso escrito al Arrendador, por carta certificada notarial, con una anticipación mínima de 90 días corridos al día 20 de enero del 2019. Si el Arrendatario, no ejerciere dicha opción en el plazo señalado, el contrato de arrendamiento continuará su vigencia normal estipulada en este instrumento. 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 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 Ignacio Serrano N° 228, Coyhaique, mediante depósito en la Cuenta Corriente que le indique por escrito, con una anticipación de, a lo menos, diez días, la ARRENDADORA antes señalada o mediante cheque nominativo extendido por el ARRENDATARIO de su cuenta corriente extendido por dicha cifra a nombre del ARRENDADOR . Dicha renta de arrendamiento será la suma mensual equivalente a la cantidad de \$700.000 (Setecientos mil pesos), con un reajuste anual del 3%, sobre el valor del contrato.

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:

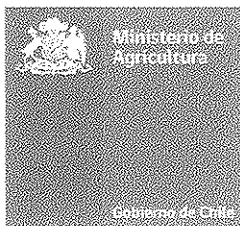
- Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes.
- El retraso de, a lo menos, 15 días hábiles, a contar del día 6 de cada mes, en el pago de la renta, dará derecho a la ARRENDADORA para poner término al contrato de arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

SEPTIMO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido al ARRENDATARIO:

1. Destinar 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.

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.



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 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.

NOVENO: MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Se deja constancia que las PROPIEDADES 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 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.

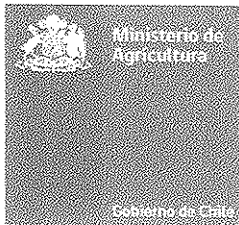
El **ARRENDATARIO** deberá, además, respetar estrictamente las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio a que pertenece las PROPIEDADES arrendada, el cual, en este acto, declara conocer y aceptar en todas sus partes, y deberá enviar oportunamente a la ARRENDADORA el aviso de cobro de contribuciones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

DÉCIMO: 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 LAS PROPIEDADES.

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 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 SEGUNDO: 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 **SETECIENTOS 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 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 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 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 CUARTO: DOMICILIO Y EJEMPLARES

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de **Coyhaique** 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 Iris Santolalla Abello comparece por sí ante el presente acto.

La personería de don Horacio Velasquez Fernandez, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta del Decreto N° 56 de marzo del 2014, del Ministerio de Agricultura.

FDO.: HORACIO VELASQUEZ FERNANDEZ, Secretario Regional Ministerial de Agricultura Región de Aysén e Iris Santolalla Abello, propietaria.

2.- IMPÚTESE el gasto que irroque 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 de los programas: a) "transferencia comercialización y Marketing hortícola" (Código BIP 30324172-0), b) "Transferencia desarrollo silvoagropecuario modelos innovadores: FM" (Código BIP 30376733-0) y "Transferencia Tecnológica predial cuencas Aysén – Palena – Cisnes" (Código BIP 30324072-0, cada uno cubriendo porcentualmente la misma cantidad del valor del arriendo, y para los años 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 20 de enero del año 2016, entre la Subsecretaría de Agricultura y doña Iris Santolalla Abello, Rol Único Tributario N° 8.685.280-2.

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

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



HORACIO VELASQUEZ FERNANDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGIÓN DE AYSÉN

Distribución
Seremi Región de Aysén
Departamento de Compras y Contrataciones
Departamento de Administración
Oficina de Partes