



JVS/MJAY/BMS

PONE TÉRMINO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA, Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y LA EMPRESA INVERSIONES LA HERRADURA SpA., SEGÚN SE INDICA.

SANTIAGO, 20 FEB 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 90 / VISTO: El DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Orgánico del Ministerio de Agricultura; el artículo 3 de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios y sus modificaciones del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.981, de Presupuestos del Sector Público para el año 2017; el Decreto N° 35 de 2014, del Ministerio de Agricultura; y la Resolución 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Agricultura, a fin de mantener una bodega externa a sus dependencias para el resguardo de archivos materiales, muebles y equipos en tránsito, antes de su baja definitiva, ha formalizado un contrato de arrendamiento de un inmueble con la empresa Inversiones la Herradura SpA, RUT: 76.466.276-8, a partir del mes de mayo del año 2015, contrato aprobado mediante Resolución Exenta N° 248 de fecha 08 de junio del año 2015. Dicho inmueble se encuentra ubicado en calle Herrera N° 234, comuna de Santiago.

Que el mencionado contrato se mantiene completamente vigente a la fecha.

Que se recibió con fecha 17 de enero del año 2017, por parte del actual representante legal de la empresa Inversiones la Herradura SpA., una comunicación, indicando un nuevo canon de arriendo, equivalente a 25 Unidades de Fomento.

Que analizada la propuesta se evidenció que el valor antes señalado se ajusta a los precios de mercado para las dimensiones del inmueble, su ubicación y condiciones en general.

Que con fecha 17 de enero de 2017, mediante Oficio N° 45 se solicitó a la Dirección de Presupuestos la autorización para dar continuidad al arriendo con el nuevo valor.

Que mediante Oficio N° 323, de fecha 14 de febrero del año en curso la Dirección de Presupuestos autorizó el incremento en el valor de arriendo del inmueble y la vigencia propuesta.

Que, de acuerdo a la modificación del canon de arriendo del inmueble, y su nueva vigencia se ha estimado procedente a poner término al contrato de fecha 08 de mayo de 2015, y formalizar un nuevo contrato con la empresa Inversiones la Herradura SpA, RUT: 76.466.276-8, de acuerdo a los nuevos términos ya señalados.

Que, sin perjuicio de la fecha de la total tramitación del presente acto administrativo, y de acuerdo a la fecha y contenido del Oficio N° 323 antes referido, se procederá a pagar íntegramente el canon de arriendo por el mes de febrero de 2017.



Que existen recursos disponibles para la contratación en cuestión.

RESUELVO:

1. PÓNGASE término al contrato de arrendamiento de fecha 08 de mayo del año 2015, del inmueble ubicado en calle Herrera N° 234, comuna de Estación Central, suscrito entre la Subsecretaría de Agricultura y la empresa Inversiones la Herradura SpA., Rut. N° 76.466.276-8, por las razones señaladas en la parte expositiva de la presente Resolución Exenta.

2. APRÚEBASE el Contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Herrera N° 234, comuna de Estación Central, celebrado con fecha 20 de febrero de 2017, entre la Subsecretaría de Agricultura y la empresa Inversiones la Herradura SpA., RUT: 76.466.276-8, también denominada el "El Arrendador", cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y LA EMPRESA INVERSIONES LA HERRADURA SPA.

En Santiago, a 20 de febrero del año 2017, entre la Subsecretaría de Agricultura, RUT: 61.301.000-9, representada para estos efectos por su Subsecretario don Claudio Ternicier González, ambos domiciliados en Santiago, en la calle Teatinos N° 40, 5° piso, en adelante "**la arrendataria**" por una parte, y por la otra, Inversiones la Herradura SpA., RUT: 76.466.276-8, representada por don Jorge González Maturana, cédula de Identidad N° [REDACTED] en adelante también denominado "**El Arrendador**", ambos con domicilio para efectos de este contrato en Avenida Alonso de Cordova 5151, oficina 304, Las Condes, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO "El Arrendador", entrega en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Herrera N° 234 de la Comuna de Santiago, a la Subsecretaría de Agricultura para ser destinado a uso de bodega de archivo, muebles, equipos y otros de similar naturaleza.

SEGUNDO La renta de arrendamiento será a partir del mes de febrero del año 2017 de UF 25 (veinte y cinco unidades de fomento) en su equivalente en pesos. Esta renta será pagada dentro de los siete primeros días corridos de cada mes. El valor de la Unidad de Fomento a considerar será la vigente al día de emisión de la factura por parte del arrendador. La renta de arrendamiento mensual se pagará por la Subsecretaría a "El Arrendador" en forma anticipada, a la cuenta corriente N° [REDACTED] del Banco SCOTIABANK. El comprobante de dicho depósito o transferencia deberá ser enviada al correo electrónico Jorge.gonzalez@herraduraspa.com.

En caso de cambiar los datos de cuenta corriente del arrendador, deberá éste comunicarlo a la arrendataria mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia.

La factura debe ser emitida de la siguiente manera:

Nombre : Subsecretaría del Ministerio de Agricultura.
RUT : 61.301.000-9.
Giro : Servicio Público.
Dirección : Teatinos N° 40, Santiago.

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 positiva que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces.

TERCERO El presente contrato entrará en vigencia a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe con una duración hasta el 31 de diciembre de 2019, si ninguna de las partes comunicare a la otra en cualquier momento del período, su intención de ponerle término anticipado al contrato mediante carta certificada, dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos 30 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo a la fecha y contenido del Oficio N° 323 del 14 de febrero del año en curso de la Dirección de Presupuestos, se procederá a pagar íntegramente el canon de arriendo por el mes de febrero de 2017.

En todo caso la renovación del contrato, luego de transcurrido el plazo precedentemente señalado, estará sujeta a la autorización de la Dirección de presupuestos y a la disponibilidad presupuestaria para cada periodo.

CUARTO: El Arrendador está facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle facilidades para ello.

QUINTO: Todas las mejoras que el arrendatario haga al inmueble con la autorización escrita previa del arrendador o aún sin ella y que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad quedarán en beneficio del arrendador desde el momento en que se ejecuten, sin derecho a ningún tipo de compensación.

SEXTO Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar y ceder en cualquier forma el total o parte del bien raíz arrendado.

SEPTIMO Sin perjuicio de las normas generales, la arrendadora podrá pedir la terminación inmediata o desahuciar el presente contrato sin derecho a indemnización alguna, por las siguientes causales:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
- b) Por causar cualquier perjuicio grave a la propiedad, y
- c) No mantener la propiedad en adecuado estado de conservación y aseo, como asimismo por no reparar de inmediato y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o hecho de sus dependientes.
- d) Simple retardo o mora en el pago de la renta mensual.
- e) Incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
- f) En el evento que el Inmueble arrendado no pueda seguir utilizándose para el arriendo objeto de este contrato.

- g) En caso que el Arrendador y/o la sociedad que representa, reciba una oferta de compra por el inmueble. En este caso, el arrendador deberá dar a la arrendataria un aviso de a lo menos 90 días corridos, para que esta pueda restituir la propiedad. La comunicación deberá realizarse por carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria señalado en la comparecencia, acompañando la oferta formal de compra, promesa de compraventa, cierre de negocios o cualquier otro documento que acredite la eventual venta del inmueble.

- OCTAVO** El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas, etc. haciéndose cargo el arrendador de las reparaciones que no sean locativas.
- NOVENO** El Administrador del contrato por parte de la Subsecretaría de Agricultura será el Jefe del Departamento de Administración del Servicio o quien lo reemplace.
- DÉCIMO** La personería de don Claudio Ternicier González, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta en Decreto N° 35 de fecha 11 de marzo del año 2014, del Ministerio de Agricultura, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.
- La personería de don Jorge González Maturana para actuar en representación de la empresa Inversiones la Herradura SPA consta en Escritura Pública Delegación de poderes "**Inversiones la Herradura SpA a Jorge Ignacio González Maturana y otro**" de fecha 09 de noviembre del año 2016, ante el Cónsul General, del Consulado General de Chile en Chicago, Rodolfo Montecinos Mac-Adoo, protocolizado con fecha 18 de noviembre de 2016 ante la 26ª Notaria de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno.
- UNDÉCIMO** Para constancia y fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas, las partes suscriben dos ejemplares de este contrato, de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada una de ellas.
- DUODECIMO** Este contrato queda sujeto a la legislación civil chilena y para todos sus efectos las partes se someten, en lo que fuera procedente, ante cualquier controversia, a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia con asiento en la comuna y ciudad de Santiago.

Fdo.: Claudio Ternicier González, Subsecretario de Agricultura y don Jorge Ignacio González Maturana, Representante Legal, Inversiones la Herradura SpA.

3. IMPÚTESE el gasto que irroga el contrato que por este acto se aprueba, y que equivale a la suma mensual de UF 25, valor con IVA incluido, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 "Arriendos", del programa 01 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura, y el mismo valor al ítem presupuestario que corresponda para los presupuestos de los años 2018 y 2019, siempre que el contrato se mantenga vigente y existan recursos para dicho fin. El valor de la Unidad de Fomento a considerar será la vigente al día de emisión de la factura por parte del arrendador.

4. PÁGUESE mensualmente el canon de arriendo acordado en el contrato que por este acto se aprueba.



5. DESÍGNESE como administrador del contrato por parte de la Subsecretaría, a don Claudio Yáñez Gajardo, Jefe del Departamento de Administración del Servicio o a quien lo reemplace en caso de ausencia.

6. PUBLÍQUESE la presente Resolución Exenta en el sitio web de Gobierno Transparente del Ministerio de Agricultura – Inmuebles.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



**CLAUDIO TERNICIER GONZÁLEZ
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA**

DISTRIBUCIÓN:
Departamento de Compras y Contrataciones
Depto. de Administración

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y LA EMPRESA INVERSIONES LA HERRADURA SPA.

En Santiago, a 20 de febrero del año 2017, entre la Subsecretaría de Agricultura, RUT: 61.301.000-9, representada para estos efectos por su Subsecretario don Claudio Ternicier González, ambos domiciliados en Santiago, en la calle Teatinos N° 40, 5° piso, en adelante "la arrendataria" por una parte, y por la otra, Inversiones la Herradura SpA., RUT: 76.466.276-8, representada por don Jorge González Maturana, cédula de Identidad N° [REDACTED] en adelante también denominado "El Arrendador", ambos con domicilio para efectos de este contrato en Avenida Alonso de Cordova 5151, oficina 304, Las Condes, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO "El Arrendador", entrega en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Herrera N° 234 de la Comuna de Santiago, a la Subsecretaría de Agricultura para ser destinado a uso de bodega de archivo, muebles, equipos y otros de similar naturaleza.

SEGUNDO La renta de arrendamiento será a partir del mes de febrero del año 2017 de UF 25 (veinte y cinco unidades de fomento) en su equivalente en pesos. Esta renta será pagada dentro de los siete primeros días corridos de cada mes. El valor de la Unidad de Fomento a considerar será la vigente al día de emisión de la factura por parte del arrendador. La renta de arrendamiento mensual se pagará por la Subsecretaría a "El Arrendador" en forma anticipada, a la cuenta corriente N° [REDACTED]. El comprobante de dicho depósito o transferencia deberá ser enviada al correo electrónico Jorge.gonzalez@herraduraspa.com.

En caso de cambiar los datos de cuenta corriente del arrendador, deberá éste comunicarlo a la arrendataria mediante carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia.

La factura debe ser emitida de la siguiente manera:

Nombre : Subsecretaría del Ministerio de Agricultura.

RUT : 61.301.000-9.

Giro : Servicio Público.

Dirección : Teatinos N° 40, Santiago.

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 positiva que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que haga sus veces.

A

- TERCERO** El presente contrato entrará en vigencia a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe con una duración hasta el 31 de diciembre de 2019, si ninguna de las partes comunicare a la otra en cualquier momento del período, su intención de ponerle término anticipado al contrato mediante carta certificada, dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con a lo menos 30 días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.
- Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo a la fecha y contenido del Oficio N° 323 del 14 de febrero del año en curso de la Dirección de Presupuestos, se procederá a pagar íntegramente el canon de arriendo por el mes de febrero de 2017.
- En todo caso la renovación del contrato, luego de transcurrido el plazo precedentemente señalado, estará sujeta a la autorización de la Dirección de presupuestos y a la disponibilidad presupuestaria para cada periodo.
- CUARTO:** El Arrendador está facultado para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle facilidades para ello.
- QUINTO:** Todas las mejoras que el arrendatario haga al inmueble con la autorización escrita previa del arrendador o aún sin ella y que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad quedarán en beneficio del arrendador desde el momento en que se ejecuten, sin derecho a ningún tipo de compensación.
- SEXTO** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar y ceder en cualquier forma el total o parte del bien raíz arrendado.
- SEPTIMO** Sin perjuicio de las normas generales, la arrendadora podrá pedir la terminación inmediata o desahuciar el presente contrato sin derecho a indemnización alguna, por las siguientes causales:
- a) Resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
 - b) Por causar cualquier perjuicio grave a la propiedad, y
 - c) No mantener la propiedad en adecuado estado de conservación y aseo, como asimismo por no reparar de inmediato y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o hecho de sus dependientes.
 - d) Simple retardo o mora en el pago de la renta mensual.
 - e) Incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

- f) En el evento que el Inmueble arrendado no pueda seguir utilizándose para el arriendo objeto de este contrato.
- g) En caso que el Arrendador y/o la sociedad que representa, reciba una oferta de compra por el inmueble. En este caso, el arrendador deberá dar a la arrendataria un aviso de a lo menos 90 días corridos, para que esta pueda restituir la propiedad. La comunicación deberá realizarse por carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria señalado en la comparecencia, acompañando la oferta formal de compra, promesa de compraventa, cierre de negocios o cualquier otro documento que acredite la eventual venta del inmueble.

OCTAVO El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas, etc. haciéndose cargo el arrendador de las reparaciones que no sean locativas.

NOVENO El Administrador del contrato por parte de la Subsecretaría de Agricultura será el Jefe del Departamento de Administración del Servicio o quien lo reemplace.

DÉCIMO La personería de don Claudio Ternicier González, para representar a la Subsecretaría de Agricultura, consta en Decreto N° 35 de fecha 11 de marzo del año 2014, del Ministerio de Agricultura, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

La personería de don Jorge González Maturana para actuar en representación de la empresa Inversiones la Herradura SPA consta en Escritura Pública Delegación de poderes "**Inversiones la Herradura SpA a Jorge Ignacio González Maturana y otro**" de fecha 09 de noviembre del año 2016, ante el Cónsul General, del Consulado General de Chile en Chicago, Rodolfo Montecinos Mac-Adoo, protocolizado con fecha 18 de noviembre de 2016 ante la 26ª Notaria de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno.

UNDÉCIMO Para constancia y fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas, las partes suscriben dos ejemplares de este contrato, de igual tenor y data, quedando uno en poder de cada una de ellas.

DUODECIMO Este contrato queda sujeto a la legislación civil chilena y para todos sus efectos las partes se someten, en lo que fuera procedente, ante cualquier controversia, a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia con asiento en la comuna y ciudad de Santiago.



Claudio Ternicier González
Subsecretario de Agricultura



Jorge González Maturana
Inversiones la Herradura SpA.