



CONTRATO ENTRE LA OFICINA DE ESTUDIOS Y POLITICAS AGRARIAS Y EL CENTRO DE INFORMACION DE RECURSOS NATURALES

En Santiago de Chile, a 1 de Agosto de 2012, entre la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, RUT: 61.301.000-9, representada por don Gustavo Adolfo Rojas Le-Bert, Director Nacional, Cédula Nacional de Identidad N° 5.199.683-6, en adelante "ODEPA", ambos con domicilio en Teatinos N° 40, piso 8, comuna y ciudad de Santiago, por una parte y, por la otra el Centro de Información de Recursos Naturales, RUT N° 71.294.800-0, representada por su Director Ejecutivo Subrogante, don Mario Ernesto Robles Godoy, Cédula Nacional de Identidad N° 6.449.238-1, en adelante "CIREN", ambos domiciliados en Avda. Manuel Montt N° 1164, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes

En los últimos años, en la mayoría de las regiones, se viene observando un explosivo desarrollo inmobiliario fuera de los radios urbanos, que ha significado una expansión de las ciudades. En muchos casos, los planos reguladores no están perfeccionados, sobre todo a nivel de territorios administrativos básicos como son las comunas, lo que ha facilitado esta expansión, la que no siempre se ha llevado a cabo en forma orgánica. En paralelo, ha existido un marcado proceso de subdivisión de tierras destinadas al establecimiento de parcelas agro-residenciales.

Esta expansión urbana y periurbana ha involucrado tanto a viviendas como actividades comerciales y/o industriales, en espacios cuyo uso actual y anterior, era fundamentalmente agrícola, actividades que, en el mejor de los casos, se trasladan a otras zonas, sin embargo, la mayoría desaparecen. Todos estos aspectos han ido en sentido contrario al desafío asumido por el Ministerio de Agricultura de preservar el recurso natural suelo con el objeto de transformar a Chile en una potencia agroalimentaria y forestal.

Por otra parte, en algunos de estos territorios el Estado ha bonificado inversiones (por ej. riego, suelos, infraestructura productiva), las que desaparecerían junto a la unidad productiva que la soportaba como también la fuente laboral asociada. Adicionalmente, se ha levantado información sobre estos mismos territorios para la toma de decisiones (por ej. catastros, censos), que se toman obsoletos.

Contar con antecedentes de esta naturaleza permitirá a las instituciones públicas y privadas, vinculadas al sector agrícola, perfeccionar tanto sus políticas como sus decisiones productivas estratégicas sobre una base de información más amplia, actualizada y novedosa.

SEGUNDO: Objetivo General

Determinar los efectos de la expansión urbana sobre el sector silvoagropecuario en la Región Metropolitana de Santiago, en términos de superficie, infraestructura y su potencial productivo asociado, tanto a nivel regional, provincial como comunal, que permita a los agentes tomar decisiones y entregar un criterio adicional para la focalización de recursos del Estado.



TERCERO: Objetivos Específicos

- Determinar la transformación del territorio rural ocurrido entre los censos silvoagropecuarios 1997 y 2007 en términos de superficie, unidades productivas segmentadas por tamaño, potencial productivo, empleo y rubros afectados.
- Establecer la superficie y actividad agrícola que hoy está contenida dentro de los planos reguladores aprobados y/o en estudio, estableciendo su potencial productivo actual.
- Localizar y cuantificar, dentro de los sectores urbanizados y de expansión urbana, la infraestructura productiva financiada con recursos del Estado, en especial bonificadas por la Ley de Riego, programas de recuperación de suelos, bonificación y financiamiento de inversiones fijas.
- Segmentar territorialmente la participación relativa de los cultivos afectados.
- Establecer la caracterización del tipo o tamaño de las propiedades agrícolas afectadas en este proceso de transformación.
- Catastrar las autorizaciones de construcción en suelo rural, con o sin subdivisión predial (cambio de usos de suelos) aprobados por las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura indicando: ubicación, superficie, uso anterior y nuevo destino, entre el año 2000 y año 2011.
- Catastrar las autorizaciones de subdivisión de predios aprobados por las Secretarías Regionales Ministeriales de Agricultura indicando: ubicación, superficie, uso anterior y nuevo destino entre los años 2000 y 2011.
- Cruzar los catastros frutícolas levantados por CIREN con los planos reguladores, identificando las plantaciones con destino para exportaciones y determinando su potencial productivo.
- Establecer los efectos en las ramas de actividad laboral, determinando promedios trabajador/hectárea para los principales rubros u otro criterio de estimación.
- Analizar el comportamiento del empleo agrícola en las distintas regiones y su posible relación con las transformaciones estudiadas, utilizando las categorías de empleo de las encuestas de empleo del Instituto Nacional de Estadística INE levantadas en el período de análisis.
- Caracterizar las clases o tipos de suelos que se han visto y se verán afectados con la urbanización.
- Sobre la base de avisos económicos u oficinas de corretaje, construir una serie de precios de los últimos 10 años para propiedades agrícolas, en la Región Metropolitana de Santiago.

CUARTO: Productos o servicios

El producto esperado es un estudio analítico, sustentado en información de fuentes confiables y representativa donde se expongan en forma fundada y clara, los impactos que ha tenido la urbanización sobre el sector silvoagropecuario y los potenciales efectos futuros, de tal manera que le permitan a las autoridades sectoriales tomar decisiones y entregar orientaciones a los privados, en el contexto del desafío de convertir a Chile en Potencia Agroalimentaria y Forestal.



ODEPA se compromete a apoyar y colaborar con CIREN con el fin de facilitar la obtención de los antecedentes y la información proveniente de otras instituciones que sea necesaria para cumplir de mejor manera con los objetivos del presente contrato, como por ejemplo, información del catastro de viñas, de cambios de uso de suelos y subdivisiones al Servicio Agrícola y Ganadero, planos reguladores al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, información de proyectos de riego a la Comisión Nacional de Riego, información de la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región Metropolitana y del Instituto de Desarrollo Agropecuario, entre otras. No obstante, será obligación de CIREN la obtención de dicha información.

Producto 1:

Estudio comparativo por regiones de las transformaciones ocurridas entre los censos 1997 y 2007 que se explicarían por los avances de la urbanización. El estudio debe considerar, al menos, los siguientes antecedentes: superficie, número de productores, variaciones en el empleo, rubros, producción y calidad de los suelos. Se tendrá acceso a información sobre censos y catastros, y el listado de localidades a considerar se consensuará al momento de iniciar los trabajos. Este producto se realizará en un periodo de 3 meses.

Producto 2:

Estudio para la Región Metropolitana de Santiago, con análisis y resultados del cruce de los planos reguladores con los censos, catastros frutícolas, vitivinícolas y de otras actividades agrícolas, que elaboran distintas instituciones del agro. El estudio debe considerar, al menos, las siguientes variables de análisis: superficie, número de productores, rubros, producción y calidad de los suelos. Este producto se realizará en un periodo de 2,5 meses.

Producto 3:

Análisis de los catastros sobre autorizaciones de construcción en suelo rural, con o sin subdivisión (cambios de uso de suelo) de la Región Metropolitana de Santiago. El estudio debe considerar, al menos, las siguientes variables de análisis: ubicación, superficie, actividad desarrollada a la fecha de aprobación (si está disponible), calidad de los suelos y nuevo destino. Este producto se realizará en un periodo de 2,5 meses.

Producto 4:

Análisis de los catastros de la Región Metropolitana de Santiago, sobre autorizaciones de subdivisión de predios agrícolas. El estudio debe considerar, al menos, las siguientes variables de análisis: ubicación, superficie, actividad desarrollada a la fecha de aprobación (si está disponible), calidad de los suelos. Este producto se realizará en un periodo de 2,5 meses.



Producto 5:

Análisis del catastro de proyectos de riego financiados con la ley 18.450 para la Región Metropolitana de Santiago, cruzado con los planos reguladores, censos comparados, cambio de uso de suelos y subdivisiones aprobadas, entre otras, señalando y cuantificando la infraestructura de riego que quedó en zona urbana, y que potencialmente podría quedar. El estudio debe considerar, al menos, las siguientes variables de análisis: ubicación, superficie, actividad desarrollada a la fecha de aprobación (si está disponible), calidad de los suelos, caudal y montos bonificados. Este producto se realizará en un periodo de 2 meses.

Producto 6:

Estudio del comportamiento regional del empleo agrícola en términos de las categorías definidas por el INE, en un análisis comparativo con las transformaciones ocurridos en el período inter censal y de los catastros de la Región Metropolitana de Santiago. Este producto se realizará en un periodo de 1 mes.

Producto 7:

Un análisis de la evolución de los precios de compraventa de suelos agrícolas en territorios de la Región Metropolitana de Santiago a definir y su impacto en el desarrollo de la agricultura. Costo de oportunidad, costo de ampliar inversiones y otras variables. Este producto se realizará en un periodo de 1 mes.

Producto 8:

Estudio con un análisis de los resultados para la Región Metropolitana de Santiago, de los productos anteriores y productos específicos, en forma consolidada y cuantificada de variables de análisis entregando las recomendaciones pertinentes. Las variables que se analizarán serán: suelos perdidos (superficie), tipo suelos perdidos (superficie), inversión en áreas de cambio, cambio productivo (rubro, precio). Este producto se realizará en un periodo de 1 mes.

QUINTO: Metodología a utilizar

La información estadística recogida debe ser entregada en forma anexa al texto en una base de datos convenientemente tabulada, procesada y ordenada, con el objeto de facilitar la posibilidad de asociaciones estadísticas posteriores entre las diversas variables.



CIREN debe incorporar necesariamente la siguiente información como parte de su aplicación metodológica:

- Descripción y justificación de las fuentes necesarias para elaborar el estudio.
- Modo de acceder a la base de fuentes secundarias de información para el cruce de datos: planos reguladores, catastros frutícolas y agroindustriales, cédulas censales (si es posible acceder a ellas), proyectos de riego aprobados, aprobaciones de construcciones en suelo rural, con o sin subdivisión predial (cambios de uso de suelo) disponibles en las seremis de agricultura, proyectos cofinanciados por instituciones del Estado, proyectos viales del MOP, acceder a estudios sobre materias relacionadas, entre otras.
- Definir e identificar a actores relevantes y pertinentes como fuentes primarias de información, sobre la base de una pauta previamente diseñada y descrita.
- Especificar la metodología de segmentación a utilizar en el estudio, identificando los tamaños de empresas y zonas geográficas.

El análisis del cruce de esta información permitiría estimar el impacto que la expansión urbana tendría sobre el sector agrícola en los distintos territorios.

Se debe incluir un cronograma (Carta Gantt) detallado de las actividades a realizar en cumplimiento del presente acuerdo de voluntades.

SEXTO: Duración del contrato

El estudio se iniciará a la fecha de la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato, que corresponde a la fecha de la comunicación a CIREN de que la resolución que aprueba el contrato firmado entre las partes se encuentra totalmente tramitada. El presente contrato tendrá vigencia hasta el total cumplimiento de las obligaciones contraídas, lo que no se extenderá más allá del 30 de noviembre de 2012.

Por razones fundadas, las partes podrán acordar una prórroga del plazo de ejecución del contrato, la que podrá también requerir la prórroga de las garantías. En todo caso, cualquier modificación al contrato requerirá la suscripción del instrumento respectivo, que deberá aprobarse administrativamente.

SEPTIMO: Precio

El precio del presente contrato asciende a la cifra única y total de \$20.000.000 (veinte millones de pesos), impuestos incluidos. Dicho monto se pagará de la siguiente forma:

Primer pago: Correspondiente al 30% del precio total del contrato, contra la entrega, presentación y aprobación, por parte de ODEPA, del Informe de avance N°1.

Segundo pago: Correspondiente al 30% del precio total del contrato, contra la entrega, presentación y aprobación, por parte de ODEPA, del Informe de avance N°2.



Tercer pago: Correspondiente al 40% del precio total del contrato contra la entrega, presentación y aprobación, por parte de ODEPA, del Informe Final, en el número total de ejemplares y formatos acordados.

OCTAVO: Término anticipado del contrato

ODEPA, podrá poner término anticipado a su respectivo contrato, por las siguientes causales:

- Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
- Estado de notoria insolvencia del contratante, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- Cuando CIREN incurra en incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del contrato y si requerido para cumplirlas no lo hiciera dentro de los plazos que se le señale, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía y las multas que procedieren.
- Si el monto de las multas aplicadas sobrepasa el 20% del valor del contrato, se considerará incumplimiento grave, pudiendo ODEPA poner término al contrato unilateralmente en forma administrativa, haciendo efectivo el cobro de la Garantía de Fiel Cumplimiento que esté en su poder.

En este caso, ODEPA debe comunicar el término anticipado por escrito, fijándose un plazo de 15 días hábiles, contados desde la fecha de su recepción por parte de Ciren, para que ODEPA proceda a liquidar los saldos que se devenguen en favor de ODEPA o abonar los gastos eventuales, siempre que éstos tengan directa relación con el servicio, lo cual se acreditará mediante la presentación de la(s) factura(s) correspondiente(s).

NOVENO: Garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

A la fecha de la suscripción del contrato, CIREN entregará una garantía, que podrá consistir en una boleta bancaria de garantía, vale vista, póliza de seguro o certificado de fianza de Fiel Cumplimiento del Contrato, que garantice el fiel cumplimiento del servicio contratado y el pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratante, según lo ordena la Ley N° 20.238. La caución, debe emitirse por un monto equivalente al 20% del precio total del contrato, en la fecha de firma del contrato, y extendida como irrevocable y pagadera a la vista, a nombre de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, RUT: 61.301.100-5, con fecha de vencimiento correspondiente a 90 días corridos después de la fecha de término del contrato.

La Boleta de Garantía, vale vista, póliza de seguro o certificado de fianza de Fiel Cumplimiento del Contrato, deberá tener la siguiente glosa: "Garantía de Fiel Cumplimiento del contrato para el estudio del impacto de la expansión urbana sobre el sector agrícola y las obligaciones que ordena el Artículo 11°, de la Ley 19.886".

Dicha garantía de fiel cumplimiento, será retirada por CIREN a contar de la fecha en que ODEPA le comunique que ha recibido a satisfacción la totalidad de los servicios encomendados.



La caución debe ser presentada en las dependencias de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, Oficina de Partes de (ODEPA), ubicada en Teatinos 40 piso 7, Santiago, en el Departamento de Administración y Finanzas a nombre de la encargada del Sub departamento de Contabilidad y Finanzas, en días hábiles en horario de 9:00 hrs. a 13:00 hrs.

DECIMO: Contenido y estructura de informes

Durante la realización de este estudio se contempla la entrega por parte del CIREN de dos informes de avance y un informe final, y la realización de un taller antes de la entrega de este último para discutir eventuales modificaciones, correcciones y/u omisiones detectadas en la ejecución del estudio.

Los contenidos de los informes serán los siguientes:

Informe de avance N° 1: Presentación dentro de los 30 días corridos desde la firma del contrato. Se solicita la entrega de la propuesta metodológica definitiva a ser utilizada en el desarrollo del estudio. Esta debe contener en detalle a lo menos la siguiente información:

- Identificación, definición y justificación técnica de las fuentes de información a ser analizadas en el trabajo.
- Disponibilidad de la información.
- Modelos de análisis que se aplicarán para trabajar la información.
- Validación del equipo de trabajo y los tiempos asignados.
- Identificación y justificación de los actores relevantes a entrevistar en las distintas regiones y el diseño del instrumento para las entrevistas.
- Contenidos y plazos de los informes siguientes; en el caso de tener avances en los productos solicitados, se recomienda su entrega parcial a fin de afinar los criterios de revisión de las futuras entregas.
- Carta Gantt con la asignación de los tiempos de entrega de los productos establecidos en el estudio, no pudiendo excederse de los tiempos de vigencia contemplados en este contrato.

El diseño y contenido de este informe debe ser establecido de mutuo acuerdo junto a la contraparte técnica del estudio. Dada la relevancia que tiene este informe para el desarrollo del estudio, Ciren deberá realizar una exposición de no más de 30 minutos, a la contraparte técnica, donde explique en detalle, sus contenidos, alcances, justificaciones y todo otro elemento que permitan su mejor comprensión y mejoras.

No se aceptarán cambios con posterioridad a los acuerdos ya establecidos de mutuo acuerdo y su aprobación determinará la continuidad del estudio.

Informe de avance N° 2: Presentación dentro de los 90 días corridos desde la firma del contrato. Entrega de los productos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 o las acordadas de mutuo acuerdo con la contraparte técnica en el informe de avance N° 1.

Informe final: Presentación dentro de los 120 días corridos desde la firma del contrato, salvo que se haya propuesto un plazo inferior. Se deberá hacer la entrega de la totalidad de los productos requeridos en el estudio. Además, CIREN, con posterioridad a su aprobación final, deberá realizar una presentación con los resultados finales del estudio, para un auditorio estimado de 50 personas. Este seminario debe ser costeadado por CIREN en su totalidad.



Estructura de los informes:

Los contenidos de los informes a presentar deberán ceñirse a la siguiente estructura:

- Resumen ejecutivo (máximo 4 páginas).
- Índice general.
- Índice de tablas y figuras.
- Índice de anexos (opcional).
- Introducción / Antecedentes.
- Objetivos generales y objetivos específicos.
- Metodología.
- Resultados y discusión.
- Conclusiones.
- Referencias.
- Anexos (opcional).

DECIMO PRIMERO: Supervisión y propiedad del servicio

ODEPA ejercerá la supervisión integral del desarrollo del servicio en sus aspectos técnicos y administrativos, y designará una Contraparte Técnica, que estará conformada por profesionales con la calidad de funcionarios públicos, es decir, servidores de planta o a contrata. Los integrantes de la Contraparte, así como sus reemplazantes, serán designados por resolución de ODEPA.

En el evento de requerirse efectuar modificaciones a la integración de la contraparte técnica, éstas se efectuarán mediante la dictación de un nuevo acto administrativo.

La Contraparte Técnica ejercerá las siguientes funciones, sin que la enunciación sea taxativa:

- Supervisar, coordinar y fiscalizar el cumplimiento de los procedimientos establecidos en este contrato.
- Impartir instrucciones a CIREN, mediante directrices, órdenes y requerimientos, destinados a obtener un mejor y estricto cumplimiento de los objetivos.
- La Contraparte Técnica tendrá acceso en todo momento a las tareas ejecutadas por CIREN, quien deberá facilitar el cumplimiento de dicha prerrogativa.
- La Contraparte Técnica convocará a las reuniones que estime necesario sostener con los determinados profesionales del equipo técnico de CIREN, quienes deberán facilitar la oportuna asistencia y realización de dichas reuniones.
- El reemplazo de algún integrante del equipo técnico profesional de CIREN, deberá ser informado a la Contraparte Técnica, quien lo aceptará siempre y cuando el reemplazante sea un técnico o profesional de nivel y experiencia igual o superior al reemplazado.

- En el evento que un integrante del equipo técnico profesional de CIREN se viere afectado por alguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición establecida en disposiciones legales o reglamentarias que lo imposibiliten para continuar participando en la ejecución del servicio, Ciren deberá proceder a su reemplazo, cualquiera que sea la etapa de desarrollo del Estudio en que esta situación se suscitare. En tal caso, registrará la misma condición establecida en el párrafo precedente.
- CIREN permitirá, en todo momento, el acceso de la contraparte a los trabajos en curso. Los datos originales, programas, archivos computacionales, diseños u otros productos generados como parte de la ejecución del servicio y/o resultados parciales del mismo, así como los informes si los hubiere, serán de propiedad exclusiva de ODEPA, quién podrá autorizar su utilización posterior.
- Cualquiera otra tarea que implique la supervisión del cumplimiento de las obligaciones contractuales y accesorias a éste.

Cabe señalar que los productos generados por este servicio serán de propiedad de la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias.

DECIMO SEGUNDO: Multas

Se aplicará por parte de ODEPA, mediante el acto administrativo respectivo, una multa equivalente al 2% del valor del contrato, por cada día de atraso en la entrega de cualquiera de los informes comprometidos.

Si el monto de las multas sobrepasa el 20% del valor del contrato, ODEPA podrá poner término al contrato unilateralmente en forma administrativa, haciendo efectivo el cobro de la Garantía de Fiel Cumplimiento que esté en su poder.

DECIMO TERCERO: Subcontratación

CIREN podrá subcontratar con terceros la prestación parcial de los servicios contratados, siempre que ello sea informado por escrito a ODEPA, con la debida antelación, esto es, con a lo menos 10 días hábiles anteriores a la fecha de subcontratación, indicando claramente la individualización de los profesionales, técnicos, expertos u otros que serán subcontratados y su experiencia en la materia específica de que se trate. ODEPA se pronunciará por escrito, en orden a la aceptación o rechazo de la propuesta de subcontratación efectuada.

La persona del subcontratista o sus socios o administradores, no pueden estar afectos a las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en el artículo 92, de conformidad con lo que se dispone en el numeral 2, del inciso segundo, del artículo 76, ambos del Reglamento de la Ley N° 19.886.

DECIMO CUARTO: Designación de las contrapartes técnicas

A objeto de coordinar la ejecución, efectuar el seguimiento de las obligaciones convenidas en el presente acuerdo de voluntades, así como supervisar y aprobar las acciones encomendadas, **ODEPA** y **CIREN** convienen en la designación de una contraparte técnica, constituida por don Alfonso Traub Ramos en representación de **ODEPA**, quien en caso de ausencia será reemplazado por don Ignacio García León, y don Alexander Thumann Villarroel en representación de **CIREN**.



DECIMO QUINTO: Ejemplares

El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de ODEPA y otro en poder de CIREN.

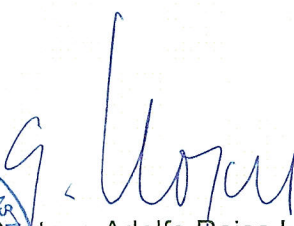
DECIMO SEXTO: Domicilio y jurisdicción

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

DECIMO SEPTIMO: Personería

La personería de don **GUSTAVO ADOLFO ROJAS LE-BERT**, para representar a la Oficina de Estudios y Políticas Agrarias, consta en Decreto N° 42 de 2010, del Ministerio de Agricultura, el que no se inserta por ser conocido de las partes.

A su vez, la personería de don **MARIO ERNESTO ROBLES GODOY**, para representar a CIREN, consta en el acta N°377 del Consejo Directivo de 12 de julio de 2010, reducida a escritura pública con fecha 22 de julio de 2010, ante Notario Público de Santiago don Pedro Reveco Hormazábal.



Gustavo Adolfo Rojas Le-Bert
Director Nacional
ODEPA



Mario Ernesto Robles Godoy
Director Ejecutivo (S)
CIREN

