

EXENTA

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.

TALCA, 12 enero del año 2010

RESOLUCIÓN N° 0122 / VISTOS: Lo dispuesto en el artículo N° 9 letra c) y h) de la Ley N° 18.755 de 1989, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero y la Ley N° 19.283 del año 1994 y Ley N° 20.161 del año 2007 modificatoria de la anterior; sobre celebración de contrato de alcance regional, lo señalado en la resolución N° 1600 de fecha 06 de noviembre de 2008 de la Contraloría General de la República, lo dispuesto en la Ley N° 20.407 del año 2009, publicada en el Diario Oficial de fecha 16 de diciembre de 2009 en que se aprueba presupuesto sector público año 2010, Resolución Exenta N° 103 de fecha 09 de enero de 2007 en la cual destina por razones de Servicio a don Carlos Montoya Becerra como Director Regional SAG Región del Maule.

CONSIDERANDO:

I.- El Contrato de Arrendamiento del Inmueble ubicado en calle 2 Oriente N° 956 de la Ciudad de Talca, celebrado entre el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule, representado por su Director Regional y Don Carlos Montoya Becerra.


II.- Lo señalado en el artículo N° 9 letra c) y h) de la Ley Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero me confiere la facultad para celebrar éste tipo de contrataciones.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE Y LLEVESE** a efecto el contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en calle 2 Oriente N° 956 de la Ciudad de Talca, en los términos de que da cuenta el contrato de arrendamiento que se adjunta, el que se entiende formar parte integrante de la presente resolución y que se señala a continuación:
Contrato de arrendamiento de inmueble ya individualizado, celebrado entre el Servicio Agrícola y Ganadero Región del Maule y don Ricardo Schorr Sepúlveda, con fecha 04 de Enero del 2010, para la oficina SAG sector Talca, renta mensual de \$ 1.150.000.- (Un millón ciento cincuenta mil pesos), por el período comprendido entre el 1 de enero del año 2010, hasta el 31 de diciembre del 2012.

2.- **IMPUTESE** el gasto de la presente resolución, al Programa (01), Sede SAG (Talca), cuenta (22.09.002.000), subproducto (11.1) producto específico (4774) del presupuesto vigente para el año 2010.-

ANOTESE COMUNIQUESE Y REGISTRESE


DISTRIBUCION:

- JEFE ADM. Y FZAS. REGION DEL MAULE
- DIRECTOR SAG REGION DEL MAULE
- INTERESADO
- JEFE OFICINA SAG TALCA.
- OFICINA JURIDICA
- OFICINA DE PARTES

CARLOS MONTROYA BECERRA
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR REGIONAL SAG REGION DEL MAULE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA

A

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO REGIÓN DEL MAULE

En Talca, a 04 de Enero del 2010 entre el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule, Rut N° 61.308.000-7, representado por su Director Regional don **CARLOS MONTOYA BECERRA**, de profesión o actividad Médico Veterinario, cédula nacional de identidad N° 5.906.928-4 ambos domiciliados en calle dos poniente N° 1180, piso 2º, de la ciudad de Talca, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; y don **RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA**, de profesión o actividad, Corredor de Propiedades, cédula nacional de identidad N° 7.997.312-2, domiciliado en 3 oriente 2 y 3 norte N° 1374 de la ciudad de Talca, en adelante "**EL ARRENDADOR**" ambos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: El **ARRENDADOR**, Don **RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA**, declara ser propietario exclusivo del inmueble ubicado en calle 2 Oriente N° 956 de la ciudad de Talca, compuesta por casa y sitio, propiedad que tiene los siguientes deslindes particulares:

NORTE: Señores Rojas.

SUR: Clodomiro Arancibia.

ORIENTE: Sucesión Dolores Salcedo.

PONIENTE: Calle Dos Oriente.

Inscrita a fojas 11087 N° 2871 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservados de Bienes Raíces de Talca.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don Ricardo Schorr Sepúlveda da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta para sí la propiedad singularizada en la cláusula precedente, el inmueble materia de este contrato será destinada a la instalación de las oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero, sector Talca.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 de Enero de 2010** y hasta el **31 de Diciembre de 2012**. Si la parte **ARRENDATARIA** o **ARRENDADOR** deseara ponerle término anticipado al presente contrato, deberán enviar carta certificada y firmada ante Notario Público, al domicilio señalado en el contrato a la

...se reserva, con una anticipación de 90 días a la fecha de término, dentro del plazo antes señalado.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento es la suma de \$ 1.150.000 (Un millón ciento cincuenta mil pesos), la que se reajustará automáticamente durante toda la vigencia del arrendamiento, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC). El reajuste se hará cada seis meses. El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.

Se deja expresa constancia que la renta se pagará por mensualidades anticipadas, hasta los días diez de cada mes, el lugar de pago es en las oficinas de don Ricardo Schorr Sepulveda, ubicadas en 3 oriente N° 1374 de Talca, o por depósito Bancario en la cuenta corriente N° 2603549-0 del Banco Santander Santiago, sucursal Talca, a nombre del arrendador, Sr. Ricardo Schorr Sepúlveda.

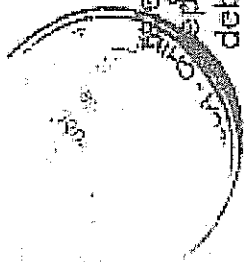
QUINTO: El no pago oportuno de una o cualquiera de las mensualidades convenientes, significará una multa para EL ARRENDATARIO del 1 % del canon de arriendo por cada 2 días de atraso

SEXTO: El inmueble arrendado fue entregado con sus muros interiormente recién pintados el día 15 de Mayo del 2007, equipos de iluminación fluorescentes con difusor de luz, gritería, sanitarios y pisos de parquet todo en buen estado.

SÉPTIMO: El arrendatario destinará el inmueble a oficinas quedando permitido expresamente al ARRENDATARIO, efectuar las remodelaciones y/o ampliaciones que estime necesarias para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, e introducir animales. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, pertenecerán al arrendatario, pudiendo para estos efectos retirarlas.

OCTAVO: El ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario en especial el sistema eléctrico. Para





los efectos al producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los tres días siguientes, el ARRENDATARIO estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos correspondientes del pago de la renta del arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad, con sus muros pintados, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves de la propiedad arrendada.

DECIMO: Visitas al Inmueble: El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad por sí o por sus mandatarios una vez al año, comprometiéndose el ARRENDATARIO a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMO PRIMERO: El ARRENDADOR no responderá por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDATARIO con ocasión de robos, efectos de la humedad o del calor, etc. Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir para los fines que ha sido arrendada se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para el arrendatario.

Si por el contrario el perjuicio ocasionado a la propiedad arrendada, proviene de hecho o culpa del arrendataria o sus dependientes, responderá por los daños ocasionados al arrendador.

DECIMO SEGUNDO: El ARRENDADOR deberá acreditar al momento de la suscripción del contrato, el pago al día del impuesto territorial que afecte a la propiedad materia del contrato.

DECIMO TERCERO: El arrendador podrá poner término anticipado al contrato por los siguientes motivos:

1.-En caso de mora o simple retardo en el pago de una renta de arrendamiento o de los servicios especiales, la situación de morosidad será informada a partir de los 30 días de atraso a los servicios de información comercial. (Dicom, Cámara de Comercio, otros.) Lo anterior es sin perjuicio del arrendador de perseguir el monto de lo adeudado y de las demás facultades que para estos eventos se le confieren en este instrumento.

2.-Si el inmueble arrendado se destinare, por parte del arrendatario a

DECIMO CUARTO: EL ARRENDATARIO deberá completar el mes de garantía que al 31 de Diciembre del 2009 tiene un valor de \$783.006 (setecientos ochenta y tres mil seis pesos), la diferencia al nuevo valor de garantía a cancelar al 10 de Enero 2010 será la suma de \$ 366.994 (Trescientos sesenta y seis mil novecientos noventa y cuatro pesos), completando así la equivalencia a un mes de arriendo.

El Arrendatario no podrá imputar al pago de las rentas mensuales insolutas y al arriendo del último mes de arrendamiento el valor mencionando como garantía.

DECIMO QUINTO: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca prorrogando la competencia ante sus Tribunales.

DECIMO SEXTO: Los gastos impuestos y derechos que genere el otorgamiento del presente contrato serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: La personería de don Carlos Montoya Becerra, consta de Resolución exenta N° 103 de fecha 9 de enero de 2007 del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero.

DECIMO OCTAVO: El presente contrato se emite en tres ejemplares, quedando uno, en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.



ARRENDADOR

ARRENDATARIO

FIRMARON ANTE MI: Don RICARDO JOSE SCHORR SEPULVEDA, Cédula Nacional de Identidad N° 7.997.312-2, en calidad de "ARRENDADOR" y don CARLOS MONTOYA BECERRA, Cédula Nacional de Identidad N° 5.906.928-4, en representación legal de SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO REGION DEL MAULE, RUT N° 61.306.000-7, en calidad de "ARRENDATARIO". - TALCA, 10 de ENERO de 2010.- pttv.-

