

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL  
SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO Y  
DON PEDRO ARAVENA MUÑOZ.**

**COPIAPÓ, 31 de diciembre de 2009.**

**HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE:**

**RES. EXENTA N° 1185** **VISTOS:** Las facultades contenidas en el Art. 9, letra c) de la Ley N° 18.755, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, Ley N° 18.884 sobre Estatuto Administrativo; Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la Republica; el presupuesto asignado para el año 2010; y

**CONSIDERANDO:**

Que, resulta conveniente y necesario a los objetivos del Servicio Agrícola y Ganadero, Dirección Región de Atacama, aprobar formalmente el Contrato de Arrendamiento de las dependencias de la oficina sectorial Copiapó.

**RESUELVO:**

**1.- APRUEBASE** el Contrato de Arrendamiento celebrado entre esta Dirección Regional y don **PEDRO PABLO ARAVENA MUÑOZ**, Ingeniero Eléctrico, casado, cédula de identidad N° 5.715.651-1, domiciliado en calle 36 N° 7132, Villa Tobalaba, comuna de Peñalolen de la ciudad de Santiago.

**PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Callejón Diego de Almagro N° 220 de la comuna y ciudad de Copiapó.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de Enero de 2010 y su vigencia será de un año a contar de esa misma fecha. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente. Si el arrendatario deseara poner término al Contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta, al arrendador, con una anticipación no inferior a dos meses completos a la época fijada para el término.

**CUARTO:** El canon de arrendamiento será pagado de la siguiente manera:  
El mes de Enero, se cancelará la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos). La suma será pagada los primeros 15 días del mes de Enero del 2010.  
El mes de Febrero, se cancelará la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos). La suma será pagada los primeros 10 días del mes de febrero del 2010.

Los meses de Marzo a Octubre serán cancelados por la suma de \$8.000.000.- (ocho millones de pesos) más el reajuste de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, correspondiente a los meses de Enero y Febrero del 2010. Suma que será pagada los primeros 10 días del mes de Marzo del 2010.

Los meses de Noviembre y Diciembre por la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), más el reajuste de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, correspondiente a los meses de Marzo a Octubre del año 2010. Suma que será pagada los primeros 10 días del mes de Noviembre del 2010.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono y además los gastos que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

**QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos instalados en la propiedad; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendador mantendrá a título de garantía la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos), entregada por el arrendatario en la fecha de suscripción del primer contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes el 26 de enero del año 2005, de acuerdo a la lista establecida y firmada por ambas partes de las especies y artefactos instalados en la propiedad en esta fecha.

El arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado, para descontar, 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 gastos comunes, energía eléctrica, gas agua, teléfono 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 aún tratándose de la renta del último mes.

**SEXTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará en inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**SEPTIMO:** Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la propiedad arrendada.

El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, todas las mejoras hechas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de mejoras hechas en el inmueble, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De 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 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o dependientes.

4.- Si se atrasa en el pago de consumo de agua potable y electricidad.

**DECIMO:** Si el arrendador desahuciere el contrato de arrendamiento deberá hacer devolución de las sumas pagadas, a título de canon de arrendamiento, por adelantado.

**UNDECIMO:** El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para visitar la propiedad cuando esté por expirar el presente contrato. Comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

**DUODECIMO:** El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

En caso de temblores y/o terremotos que originen daños a la estructura del inmueble, el arrendador se compromete a arreglar los daños ocasionados por el sismo, si no es posible la reparación debido a la gravedad de los daños, el arrendatario queda libre de dar término al presente contrato en forma inmediata.

**DECIMOTERCERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá entregar los artefactos detallados en el inventario y exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos básicos y de todos los servicios de alarma, acceso a Internet, etc.

**DECIMO CUARTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMO QUINTO:** La representación de don **VÍCTOR RAMIREZ ARIAS** consta de la Resolución N° 452 de fecha 29 de diciembre de 2006, de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

2.- **IMPÚTESE** el gasto al subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, Programas 5/2.6-5742; 6/2.6-4997; 6/2.6-5846; 7/1.3-4768, del Presupuesto vigente para el año 2010, de SAG Región de Atacama.

**COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE**



**VÍCTOR RAMIREZ ARIAS**  
Médico Veterinario  
DIRECTOR SAG REGIÓN DE ATACAMA

VRA/CMG/RMA

Distribución

- Adm. Y Finanzas Regional
- Bienes Regional ✓
- Interesado
- Abogado Regional
- Of. de Partes Regional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**SERVICIO AGRICOLA y GANADERO**

Y

**PEDRO PABLO ARAVENA MUÑOZ**

En Copiapó, a 29 de Diciembre de 2009, entre don **PEDRO PABLO ARAVENA MUÑOZ**, Ingeniero Eléctrico, casado, cédula nacional de identidad N° 5.715.651 - 1, domiciliado en calle 36 N° 7132, Villa Tobalaba, comuna de Peñalolen de la ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendador" y el **SERVICIO AGRICOLA y GANADERO**, Rol Único Tributario N° 61.308.000-7, representado por su Director Regional, don **Víctor Ramírez Arias**, Veterinario, casado, cédula nacional de identidad N° 8.002.502-5, ambos domiciliados en calle Chacabuco N° 546, departamento 23, Edificio Copayapu de la ciudad de Copiapó, en adelante "el Arrendatario" ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO:** El arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Callejón Diego de Almagro N° 220 de la comuna y ciudad de Copiapó.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero.

**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01 de Enero de 2010 y su vigencia será de un año a contar de esa misma fecha. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá solicitar judicialmente la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a dos meses en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente. Si el arrendatario deseara poner término al Contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta, al arrendador, con una anticipación no inferior a dos meses completos a la época fijada para el término.

**CUARTO:** El canon de arrendamiento será pagado de la siguiente manera:

El mes de Enero, se cancelará la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos). La suma será pagada los primeros 15 días del mes de Enero del 2010.

El mes de Febrero, se cancelará la suma de \$ 1.000.000 (un millón de pesos). La suma será pagada los primeros 10 días del mes de febrero del 2010.

Los meses de Marzo a Octubre serán cancelados por la suma de \$8.000.000.- (ocho millones de pesos) más el reajuste de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, correspondiente a los meses de Enero y Febrero del 2010. Suma que será pagada los primeros 10 días del mes de Marzo del 2010.



Los meses de Noviembre y Diciembre por la suma de \$2.000.000.- (dos millones de pesos), más el reajuste de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, correspondiente a los meses de Marzo a Octubre del año 2010. Suma que será pagada los primeros 10 días del mes de Noviembre del 2010.

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono y además los gastos que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

**QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos instalados en la propiedad; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendador mantendrá a título de garantía la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos), entregada por el arrendatario en la fecha de suscripción del primer contrato de arrendamiento celebrado entre las mismas partes el 26 de enero del año 2005, de acuerdo a la lista establecida y firmada por ambas partes de las especies y artefactos instalados en la propiedad en esta fecha.

El arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado, para descontar, 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 gastos comunes, energía eléctrica, gas agua, teléfono 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 aún tratándose de la renta del último mes.

**SEXTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará en inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**SEPTIMO:** Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o del mal olor en la propiedad arrendada.

El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, todas las mejoras hechas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de mejoras hechas en el inmueble, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. De 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 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

**NOVENO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o dependientes.

4.- Si se atrasa en el pago de consumo de agua potable y electricidad.

**DECIMO:** Si el arrendador desahuciare el contrato de arrendamiento deberá hacer devolución de las sumas pagadas, a título de canon de arrendamiento, por adelantado.

**UNDECIMO:** El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para visitar la propiedad cuando esté por expirar el presente contrato. Comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

**DUODECIMO:** El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc. En caso de temblores y/o terremotos que originen daños a la estructura del inmueble, el arrendador se compromete a arreglar los daños ocasionados por el sismo, si no es posible la reparación debido a la gravedad de los daños, el arrendatario queda libre de dar término al presente contrato en forma inmediata.



**DECIMOTERCERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá entregar los artefactos detallados en el inventario y exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos básicos y de todos los servicios de alarma, acceso a Internet, etc.

**DECIMO CUARTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

**DECIMO QUINTO:** La representación de don **VÍCTOR RAMIREZ ARIAS** consta de la Resolución N° 452 de fecha 29 de diciembre de 2006, de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.



**PEDRO PABLO ARAVENA MUÑOZ**  
Ci: 5.715.651-1



**VÍCTOR RAMÍREZ ARIAS**  
Médico Veterinario  
DIRECTOR SAG ATACAMA