

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO  
DE  
INMUEBLE QUE INDICA.

**EXENTA**

TALCA, 09 OCT. 2008

RES N° 15173 / VISTOS: Lo dispuesto en el Artículo 9 letra c) y h) de la Ley N° 18.755, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, y la Ley 19.283 de 1994 y la Ley 20.161 del año 2007 modificatoria de la anterior; sobre Contrato de Arriendo de Inmueble para el Programa Lobesía Botrana, del Servicio Agrícola y Ganadero Sector Curicó, lo señalado en Resolución N° 520 de 15 de noviembre de 1996, publicada en el Diario Oficial el 14 de diciembre de 1996, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República, y lo dispuesto en la Ley N° 20.232 del año 2007, que aprueba presupuesto del Sector Público año 2008. Resolución N° 103 del 09 de Enero del 2007, en la cual destina por razones de Servicio a Don Carlos Montoya Becerra, como Director Regional SAG Región del Maule.-

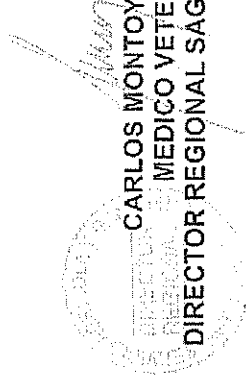
**RESUELVO:**

1.- APRUEBASE y LLEVESE a efecto el Contrato de Arrendamiento de Inmueble, celebrado con fecha 01 de Octubre del año 2008, para el Sector Curicó, en el programa Lobesía Botrana, en los términos de que da cuenta el contrato que se adjunta, el que se entiende formar parte integrante de la presente Resolución y que se señala a continuación:

Contrato celebrado con don **LUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ**, Rut N° 5.097.703-k, Arriendo Inmueble ubicado en calle Bilbao N° 105 de la ciudad de Curicó, rigiendo desde el 01 de Octubre del 2008 y hasta el 31 de Diciembre del año 2010.-

2.- Impútese, el gasto correspondiente del arriendo mensual de \$450.000.- (cuatrocientos cincuenta mil pesos), el que se reajustará automáticamente durante toda la vigencia del arrendamiento, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), el reajuste se hará cada doce meses, para el Sector Curicó (07301), en cuenta 24.01.601.002 Bienes y Servicios, Producto estratégico (2), subproducto (1), producto específico (4665), Programa (01), y los Gastos Administrativos de la Corredora de Propiedades "PROINSA S.A.", por Gestión de Corretaje los cuales serán cancelados separadamente por el Arrendador y Arrendatario, cancelando la suma de \$225.000.- (doscientos veinticinco mil pesos) cada uno, imputar en Cuenta 24.01.601.002 Producto Estratégico (2) subproducto (1) Producto Especifico (4665), Programa 01, correspondiente al presupuesto vigente para el año 2008.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



CARLOS MONTOYA BECERRA  
MEDICO VETERINARIO  
DIRECTOR REGIONAL SAG REGION DEL MAULE

VVC/mam

**DISTRIBUCION:**

- Jefe Adm. y Finanzas SAG R. del Maule.-
- Enc. P. Agrícola.-
- Enc. Lobesla Boitana.-
- Jefe Oficina SAG Curicó.-
- Interesado.-
- Director SAG R. del Maule.-
- Oficina Jurídica.-
- Oficina de Partes.-



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ

A

### SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO REGIÓN DEL MAULE

En Talca, a 01 de octubre de 2008 entre el Servicio Agrícola y Ganadero Región del Maule, representado por su Director Regional don **CARLOS MONTTOYA BECERRA**, de profesión o actividad Médico Veterinario, cédula nacional de identidad N° 5.906.928-4 ambos domiciliados en calle Dos Poniente N°1180 de la ciudad de Talca, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; y don **LUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ**, de profesión o actividad, empleado, Cédula Nacional de Identidad N°5.097.703-k, domiciliado en Lota N°2230 Departamento 701 Comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, y de paso en esta, en adelante "**EL ARRENDADOR**" ambos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** El **ARRENDADOR**, don **LUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ**, declara ser propietario exclusivo del inmueble ubicado en calle Bilbao N 105 que corresponde al Lote B de la ciudad de Curico, compuesta por casa y sitio propiedad que tiene los siguientes deslindes particulares:

**NORTE:** En diecisiete metros cincuenta centímetros con Alejo Valenzuela, hoy su sucesión.

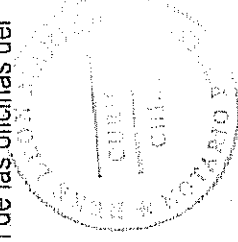
**SUR:** En diecisiete metros cincuenta centímetros con calle Bilbao.

**ORIENTE:** En dieciocho metros con lote A de la misma propiedad vendido a Aurelio González y otro.

**PONIENTE:** En dieciocho metros con Olegario Astorga

El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 197 VTA, N° 323 del Registro de Propiedad del año 1969 del Conservador de Bienes Raíces de Curico.

**SEGUNDO** Por el presente instrumento don **LUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ** da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta para sí la propiedad singularizada en la cláusula precedente, el inmueble materia de este contrato será destinado, única y exclusivamente, a la instalación de las oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero, sector Curico.





**TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 01. de octubre y hasta el 31 de diciembre de 2010. Si la parte ARRENDADORA deseara poner término al presente contrato, deberán enviar por carta certificada y ante notario Público al domicilio señalado en el contrato con una anticipación de 90 días a la fecha de término del contrato. Si la ARRENDATARIA deseara poner término al presente contrato, deberán enviar por carta certificada y ante notario Público al domicilio señalado en el contrato con una anticipación de 60 días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que podrán dar término al presente contrato antes del plazo señalado, bastando para ello el solo aviso por carta certificada con 90 días a la fecha de término solicitada e informada del contrato de arrendamiento.

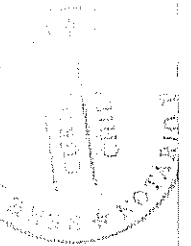
No obstante el contrato de arrendamiento se renovará automática, tacita y sucesivamente por el período de un año, si ninguna de la partes manifiesta a la otra su deseo de ponerle término, dentro del plazo antes señalado.

**CUARTO:** La renta mensual es la suma de \$ 450.000 (cuatrocientos 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 doce meses. El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, los días diez de cada mes, el lugar de pago corresponde a depósito Bancario en la cuenta de ahorros del Banco Estado N°42560946095, a nombre del arrendador.

**QUINTO:** Estado del Inmueble: La propiedad se encuentra en buen estado de conservación. Para corroborar dicho hecho las partes firman un inventario detallado de lo existente el cual pasará a formar parte del presente contrato de arrendamiento.

**SÉXTO:** El arrendatario destinará el inmueble, única y exclusivamente, a oficinas del S. A. G. sector Curicó, quedando permitido, previa autorización del arrendador, al ARRENDATARIO, efectuar las remodelaciones y/o ampliaciones que estime necesarias para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble. No podrá subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinario a otro objeto que el indicado. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con autorización del arrendador, que puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, pertenecerán al arrendatario, pudiendo para estos efectos retirarlas.

**SEPTIMO:** El ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves, timbres. En general, deberá mantener la propiedad entregada en arrendamiento en buen estado conservación. Para tales 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.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine el presente contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves de la propiedad arrendada. La propiedad debe ser entregada en buen estado de conservación, pintada y sin agujeros en los muros. El arrendatario deberá presentar al arrendador al tiempo de la entrega del inmueble, los comprobantes de pago de los servicios básicos (electricidad, agua potable, etc.) al día.

**NOVENO:** Visitas al Inmueble: El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad por sí o por sus mandatarios dos veces al año, comprometiéndose el ARRENDATARIO a otorgarle las facilidades necesarias. Previo aviso oportuno de tal hecho.

**DECIMO:** El ARRENDATARIO no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDADOR con ocasión de robos, incendios, efectos de la humedad o del calor, etc., siempre y cuando no sean consecuencia de la negligencia, del arrendatario para con la propiedad. 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 las partes, siguiendo el mismo procedimiento establecido en la cláusula tercera precedente.

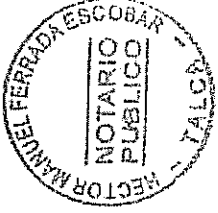
Del mismo modo, EL ARRENDADOR no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desordenes.

**DECIMO PRIMERO:** 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 SEGUNDO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado, su restitución y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario da en garantía el equivalente a un mes de arriendo, suma que la arrendadora se obliga a restituir al arrendatario dentro de los diez días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada reajustada en la misma forma que lo haya sido la renta de arrendamiento establecida en la cláusula Cuarta.

El arrendatario no podrá imputar al pago de las rentas mensuales insolutas, y al arriendo del último mes de arrendamiento el valor mencionado como garantía.-





**DECIMO TERCERO:** Terminación anticipada del contrato. El presente contrato terminará IPSO FACTO por los siguientes motivos:

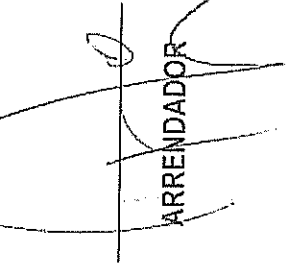
1. Si el arrendatario retrasa el pago de la renta en la fecha acordada.
2. Si el arrendatario no paga la suma correspondiente a la renta.
3. Si el arrendatario constituye derechos de uso o goce sobre la propiedad o parte de ella respecto de terceros.

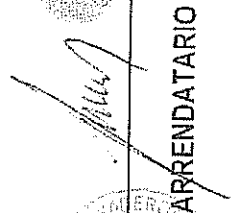
**DECIMO CUARTO:** Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca prorrogando la competencia para ante sus Tribunales.-

**DECIMO QUINTO:** Los gastos impuestos y derechos que genere el otorgamiento del presente contrato serán de cargo de ambas partes arrendatario, por mitades. Los honorarios de la oficina Corredora de Propiedades "Proinsa S. A.", por gestión de corretaje de arriendos serán cancelados separadamente por el arrendador y arrendatario, cancelando la suma de \$ 225.000.- (doscientos veinticinco mil pesos) cada uno.-

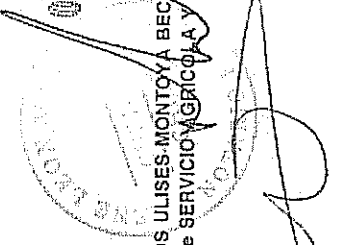
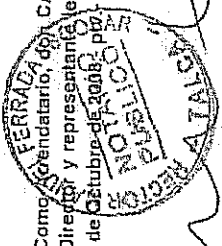
**DECIMO SEXTO:** La personería de don Carlos Montoya Becerra, consta de Resolución N°103 de fecha 9 de enero de 2007.-

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

  
 ARRENDADOR

  
 ARRENDATARIO

\* Autorizo únicamente la firma de don JUIS HUMBERTO IBÁÑEZ MENDEZ, Cédula Notarial de Identidad No. 5.097.703-E, como arrendador.- CURICO, 01 de octubre de 2008.

  
 01 de Octubre 2008  
  
 FIRMO ANTE MI: Como arrendatario, don CARLOS ULISES MONTOYA BECERRA, C.I. N° 5.906.928-4, en su calidad de Director y representante legal de SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO REGION DEL MAULE.- Talca, 07 de Octubre de 2008.