

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO
DE INMUEBLE.**

TEMUCO, 01 OCT 2009

Nº 16603-3 / VISTO: la necesidad de esta Dirección Regional de efectuar un arriendo de un inmueble en la comuna de Freire, a objeto de ser usado por el personal que cubre las labores del Programa de Control Oficial de *Lobesia botrana* del Subprograma Protección Agrícola y Forestal y para oficina de atención a los usuarios del Servicio; la oferta de arriendo presentada; lo dispuesto en el artículo 9, letra c) y h) de la Ley Nº 18.755 de 1989, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero,

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE el contrato de fecha 01 de Octubre de 2009 suscrito entre la Sociedad Criadero Freire Limitada, representada por don Detlev Eugen Roth Schleyer y éste Servicio, y cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

En Temuco, a 01 de Octubre de 2009, entre el Servicio Agrícola y Ganadero Región de la Araucanía, representado por su Director Regional, Medico Veterinario, don MARCELO CORTES OVALLE, con domicilio para estos efectos en calle Francisco Bilbao Nº 931, 3er. Piso, Temuco, en adelante "El Servicio" y la SOCIEDAD CRIADERO FREIRE LIMITADA , RUT Nº 88.698.200-3, representada por don DETLEV EUGEN ROTH SCHLEYER , RUT Nº 5.004.170-0, con domicilio en Prat Nº 620, Oficina 302 de Temuco, en adelante también "el arrendador", se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO: La Sociedad Criadero Freire Limitada, representada por don Detlev Eugen Roth Schleyer, declara ser propietaria de un inmueble, casa-habitación, ubicada en el fundo Campamento, al costado de la carretera 5 Sur, Km. 697, de la comuna de Freire, cuya inscripción a su nombre consta a fs. 52, Nº 45, del Registro de Propiedad del año 2008, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el propietario arrendador da en arrendamiento al Servicio el inmueble individualizado en la cláusula anterior. El Servicio acepta el arrendamiento.

TERCERO: El inmueble arrendado será usado por personal del Servicio como: Centro de Operaciones y Oficina de Atención a los usuarios, dentro de las actividades propias del Programa de Control Oficial de *Lobesia botrana* del Subprograma Protección Agrícola y Forestal.

CUARTO: El arrendamiento tendrá duración indefinida a partir del 01 de Octubre de 2009. El Servicio podrá poner término al presente contrato en cualquier momento, mediante un aviso por carta certificada otorgada a lo menos con 30 días de anticipación.

QUINTO: El precio del arriendo será de \$ 119.000.- mensuales incluido el IVA, valor que se cancelará por mes vencido en el domicilio de la Sociedad Criadero Freire Limitada. Transcurridos los períodos anuales del arriendo, las partes deberán acordar por escrito cualquier variación de la renta pactada. De no lograrse acuerdo sobre una renta, se pondrá término de inmediato al contrato.

Se deja constancia que la propiedad que se arrienda se encuentra en regular estado de conservación, que es conocido del arrendatario, obligándose el Servicio a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

SEXTO: El simple retardo en el pago de arrendamiento, constituye el arrendamiento en mora, debiendo pagar el Servicio el máximo interés legal.

SEPTIMO: Será de cargo del Servicio los pagos oportunos por concepto de consumo de energía eléctrica, debiendo exhibir los recibos correspondientes al Arrendador del inmueble, cuando éste los exija. Los pagos por concepto de impuestos territorial serán de cargo del Arrendador.

OCTAVO: El Servicio se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar de su costa cualquier desperfecto que experimente en cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc., dentro de los treinta días siguientes de detectada la falla o deterioro. No son de costo del Servicio, aquellos daños que correspondan a fallas estructurales, propias de la construcción o a vicios ocultos. De presentarse éstas, deberán ser comunicadas a la brevedad al Arrendador y al propietario.

NOVENO: El Arrendador podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, previo acuerdo, obligándose el Servicio a darle las facilidades necesarias.

DECIMO: El Servicio responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

DECIMO PRIMERO: Queda prohibido terminantemente al Servicio subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: De no renovarse este contrato, el Servicio se obliga a mostrar la propiedad arrendada durante los dos últimos meses de vigencia del presente contrato a los posibles Arrendatarios, en un horario a convenir entre las partes.

DECIMO TERCERO: Se prohíbe al Servicio ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el Servicio en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedaran a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario el que debe constar por escrito.

DECIMO CUARTO: El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes, para su celebración:

- a) Si el Servicio retardara o no pagara la renta de arrendamiento, dentro del plazo estipulado.
- b) Si destinara la propiedad a un fin distinto del pactado.
- c) Si cede o subarrienda en todo o parte de lo arrendado.
- d) Si no mantuviere en perfecto estado de conservación lo arrendado.
- e) Si el Servicio retardara o no pagara los consumos especiales y demás servicios domiciliarios.
- f) Si realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales sin autorización escrita del Arrendador.
- g) Si la conducta de los ocupantes altera la convivencia de los demás.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Temuco.

DECIMO SEXTO: El presente contrato de arrendamiento se firma en triplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

2.- IMPÚTESE el gasto a la cuenta 22.09.002 del Clasificador Presupuestario del Servicio.

ANOTESE Y REGISTRESE.



MARCELO CORTES OVALLE
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
REGION DE LA ARAUCANIA



MCO/APR/AVQ
Distribución

A: Administración y Finanzas
Archivos

SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO

CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

En Temuco, a 01 de Octubre de 2009, entre el Servicio Agrícola y Ganadero Región de la Araucanía, representado por su Director Regional, Medico Veterinario, don MARCELO CORTES OVALLE, con domicilio para estos efectos en calle Francisco Bilbao N° 931, 3er. Piso, Temuco, en adelante "El Servicio" y la SOCIEDAD CRIADERO FREIRE LIMITADA, RUT N° 88.698.200-3, representada por don DETLEV EUGEN ROTH SCHLEYER, RUT N° 5.004.170-0, con domicilio en Prat N° 620, Oficina 302 de Temuco, en adelante también "el arrendador", se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO: La Sociedad Criadero Freire Limitada, representada por don Detlev Eugen Roth Schleyer, declara ser propietaria de un inmueble, casa-habitación, ubicada en el fundo Campamento, al costado de la carretera 5 Sur, Km. 697, de la comuna de Freire, cuya inscripción a su nombre consta a fs. 52, N° 45, del Registro de Propiedad del año 2008, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el propietario arrendador da en arrendamiento al Servicio el inmueble individualizado en la cláusula anterior. El Servicio acepta el arrendamiento.

TERCERO: El inmueble arrendado será usado por personal del Servicio como: Centro de Operaciones y Oficina de Atención a los usuarios, dentro de las actividades propias del Programa de Control Oficial de *Lobesia botrana* del Subprograma Protección Agrícola y Forestal.

CUARTO: El arrendamiento tendrá duración indefinida a partir del 01 de Octubre de 2009. El Servicio podrá poner término al presente contrato en cualquier momento, mediante un aviso por carta certificada otorgada a lo menos con 30 días de anticipación.

QUINTO: El precio del arriendo será de \$ 119.000.- mensuales incluido el IVA, valor que se cancelará por mes vencido en el domicilio de la Sociedad Criadero Freire Limitada. Transcurridos los períodos anuales del arriendo, las partes deberán acordar por escrito cualquier variación de la renta pactada. De no lograrse acuerdo sobre una renta, se pondrá término de inmediato al contrato.

Se deja constancia que la propiedad que se arrienda se encuentra en regular estado de conservación, que es conocido del arrendatario, obligándose el Servicio a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

SEXTO: El simple retardo en el pago de arrendamiento, constituye el arrendamiento en mora, debiendo pagar el Servicio el máximo interés legal.

SEPTIMO: Será de cargo del Servicio los pagos oportunos por concepto de consumo de energía eléctrica, debiendo exhibir los recibos correspondientes al Arrendador del inmueble, cuando éste los exija. Los pagos por concepto de impuestos territorial serán de cargo del Arrendador.

OCTAVO: El Servicio se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar de su costa cualquier desperfecto que experimente en cielos, paredes, vidrios, pinturas, papeles murales, etc., dentro de los treinta días siguientes de detectada la falla o deterioro. No son de costo del Servicio, aquellos daños que correspondan a fallas estructurales, propias de la construcción o a vicios ocultos. De presentarse éstas, deberán ser comunicadas a la brevedad al Arrendador y al propietario.

Dirección Regional SAG Región de La Araucanía

Francisco Bilbao N° 931, piso 3, Temuco

Fono: (56-45) 21 03 83 / Fax: (56-45) 21 34 20 marcelo.cortes@sag.gob.cl

NOVENO: El Arrendador podrá inspeccionar el bien arrendado en cualquier momento, previo acuerdo, obligándose el Servicio a darle las facilidades necesarias.

DECIMO: El Servicio responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado.

DECIMO PRIMERO: Queda prohibido terminantemente al Servicio subarrendar, ceder o transferir a cualquier titulo el presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: De no renovarse este contrato, el Servicio se obliga a mostrar la propiedad arrendada durante los dos últimos meses de vigencia del presente contrato a los posibles Arrendatarios, en un horario a convenir entre las partes.

DECIMO TERCERO: Se prohíbe al Servicio ejecutar obra alguna en el inmueble arrendado, sin previa autorización escrita del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute el Servicio en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto, será de su exclusivo costo y quedaran a beneficio del inmueble, entendiéndose que pertenecen a éste desde el mismo momento de su ejecución, salvo acuerdo en contrario el que debe constar por escrito.

DECIMO CUARTO: El presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto por las siguientes causales, que se elevan a la calidad de esenciales y determinantes, para su celebración:

- a) Si el Servicio retardara o no pagara la renta de arrendamiento, dentro del plazo estipulado.
- b) Si destinara la propiedad a un fin distinto del pactado.
- c) Si cede o subarrienda en todo o parte de lo arrendado.
- d) Si no mantuviere en perfecto estado de conservación lo arrendado.
- e) Si el Servicio retardara o no pagara los consumos especiales y demás servicios domiciliarios.
- f) Si realizare mejoras, variaciones o modificaciones estructurales sin autorización escrita del Arrendador.
- g) Si la conducta de los ocupantes altera la convivencia de los demás.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Temuco.

DECIMO SEXTO: El presente contrato de arrendamiento se firma en triplicado, de igual tenor y valor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.



DETLEV EUGEN ROTH SCHLEYER
POR ARRENDADOR



MARCELO CORTES OVALLE
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
REGION DE LA ARAUCANIA

