

Pal SII 00097-00006

Thud.-

2007



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE AGRICULTURA  
SAG

REF: APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE OFICINA  
TALCAHUANO.-

CONCEPCION, 13 NOV 2007

**RESOLUCION N° 2011** /VISTOS: El contrato de arrendamiento de Oficinas SAG, Talcahuano, de fecha 10 de octubre de 2007, pactado por esta Dirección Regional, con doña **Pamela Edith Gutiérrez Vera**, ingeniero comercial, Rut. N° 7.994.432-7 y doña **Mariana Alejandra Gutiérrez Vera**, periodista, Rut. N° 9.346.528-8, ambas con domicilio en Avenida Principal N° 85, casa 4, Lonco Oriente, Chiguayante, y lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 18.755.

**RESUELVO:**

- 1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de Oficinas SAG Talcahuano, de fecha 10 de octubre de 2007, suscrito entre esta Dirección Regional y señoras **Pamela Edith Gutiérrez Vera y Mariana Alejandra Gutiérrez Vera**.
- 2.- Téngase el referido convenio como pieza integrante de la presente resolución.
- 3.- Impútese el gasto al **Item 22.09.002., Programa 01, Producto 1.3.4768**, del presupuesto vigente del Servicio.

ANOTESE, TRANSCRIBASE Y ARCHIVASE



*Eduardo Páez Jiménez*  
MEDICO VETERINARIO  
REG. 1242

DIRECTOR S.A.G REGION DEL BIO BIO 151

JPC/JCV/ada  
Distribución:  
Sección Jurídica Regional  
Administración y Finanzas Regional  
Oficina de Partes Regional

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

En Concepción, a 10 de octubre de 2007, entre el **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, representado por su Director VIII Región (s) don Eduardo Führer Jiménez, médico veterinario, cédula de identidad N° 5.920.479-3, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Serrano N° 529, segundo piso, por una parte, y por la otra, doña **PAMELA EDITH GUTIERREZ VERA**, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 7.994.432-7, y doña **MARIANA ALEJANDRA GUTIERREZ VERA**, periodista, cédula de identidad N° 9.346.528-8, ambas con domicilio para estos efectos en Avenida Principal N° 85, casa 4, Lonco Oriente, Chiguayante, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** Las señoras Pamela Edith Gutiérrez Vera y Mariana Alejandra Gutiérrez Vera, en adelante también el arrendador, dan en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero, para quien acepta su Director Regional, en adelante también el arrendatario, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Aníbal Pinto N° 443, de la comuna de Talcahuano, de una superficie aproximada de 486 metros cuadrados y que incluye una casa de dos pisos de aproximadamente 180 metros cuadrados, una casa interior de madera de aproximadamente 50 metros cuadrados, entrada de autos, antejardín y patio, la cual será destinada exclusivamente a oficinas del SAG en la ciudad de Talcahuano. La propiedad se arrienda en el estado de conservación y mantención y con los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario que se anexa y que debidamente firmado por las partes, se tiene como pieza integrante del presente contrato.

**SEGUNDO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos mil pesos (\$600.000.-), que se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa entrega del recibo correspondiente, en el domicilio del arrendador. No obstante, si la fecha límite de pago coincide con un día sábado, domingo o festivo, el pago podrá realizarse el día hábil inmediatamente posterior.

La renta mensual se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses anteriores.

**TERCERO:** El presente contrato regirá a contar desde el día 15 de octubre de 2007 y durará por el término de dos años, por lo que expirará el día 15 de octubre de 2009. Sin embargo, se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos de dos años, salvo que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra, en forma personal o mediante carta certificada dirigida por intermedio de notario, su intención de no perseverar en el contrato, con noventa días de anticipación a lo menos a la fecha de término de este arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas.

**CUARTO:** El arrendatario queda obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable y cualquiera otro que pudiere afectar al inmueble y a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

**QUINTO:** Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, salvo las reparaciones locativas que sean necesarias, las que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por estas últimas todas aquellas reparaciones de daños provocados por el uso de los artefactos, partes o piezas con los que se entrega la propiedad, tales como reparación y/o mantención de calefont, estanques de WC, cañerías a la vista, pinturas interiores, vidrios, y en general los deterioros que se producen naturalmente por el uso del inmueble.

**SEXTO:** El arrendatario, previo aviso, se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo solicite. Asimismo, cuando las propietarias deseen vender o arrendar la propiedad, el arrendatario se obliga a permitir que ésta sea mostrada en días y horarios a convenir. En caso de arrendamiento, esta obligación será pertinente dentro de los tres últimos meses de vigencia del presente contrato

**SEPTIMO:** Se faculta al arrendatario ejecutar, a su costa, las mejoras que estime convenientes, como eliminación, traslado y/o construcción de tabiques divisorios, instalación y/o reemplazo de luces, enchufes e interruptores, pintura, etc.; las mejoras que pudiere realizar, a menos que puedan separarse sin detrimento de aquél, quedarán en beneficio del inmueble sin costo alguno para el arrendador.

A su turno, queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder el presente contrato, a cualquier título, sea total o parcialmente. Del mismo modo, se le prohíbe destinar la propiedad a otro objeto que no sea el de oficinas, debiendo desarrollar sus actividades con estricta sujeción a las leyes y reglamentos correspondientes.

**OCTAVO:** Al término del contrato, el arrendatario se obliga a poner a disposición del arrendador la propiedad totalmente limpia y desocupada, entregando las llaves y exhibiendo los recibos de pago de los consumos correspondientes hasta el último día del arrendamiento.

**NOVENO:** El presente contrato terminara ipso-facto y de pleno derecho, sin necesidad de juicio por las siguientes causales que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas, por sí mismas, motivo plausible:

Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este contrato impone al arrendatario, especialmente el pago de la renta en la fecha y lugar convenidos.

Por el mal estado o calidad del inmueble que impida al arrendatario hacer el uso para el que ha sido arrendado, sea que el arrendador conociese o no el mal estado de aquél al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

**DECIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos con que se entrega la propiedad, el pago de los perjuicios y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, la suma de seiscientos mil pesos (\$ 600.000), equivalente a un mes de la renta estipulada; el arrendador se obliga a restituir dicha suma, en su caso, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le entregue a total conformidad la propiedad arrendada. El arrendador queda expresamente autorizado para descontar de dicha garantía el valor de los detrimentos y perjuicios, como asimismo el valor de las cuentas por consumos que sean de cargo del arrendatario.

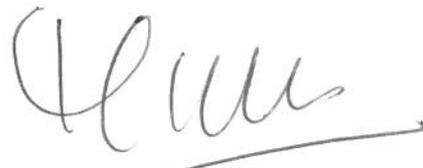
El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

**UNDECIMO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Se suscribe el presente instrumento en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos para cada parte.

  
PAMELA GUTIERREZ VERA

ARRENDADOR

  
MARIANA GUTIERREZ VERA



  
EDUARDO FÜHRER JIMÉNEZ  
DIRECTOR VIII REGION S.A.G.