



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SAG

001412

UNIDAD	U. ADM. Y FINANZAS SAG
TARJETA DESTINO	10 JUN 2008
LINEA	

Dirección Nacional

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO SAG-
JORGE RIVERA MARDONES.**

10 Junio 2008

SANTIAGO,

N° 0051



VISTOS: La Hoja de Envío N°1383 de 5 de junio de 2008, de la Jefa del Subdepartamento de Bienes y Servicios del SAG; lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 6 y 7 letras d), h), m), n) y r) de la Ley N° 18.755, modificada por la Ley N° 19.283; lo indicado en el decreto supremo N° 49 de 5 de julio de 2005, del Ministerio de Agricultura y lo indicado en la resolución N° 520, de 15 de noviembre de 1996, y en sus modificaciones posteriores, todas de la Contraloría General de la República; las facultades que invisto como Director Nacional de la Institución.

RESUELVO :

1.- **APRUEBASE Y LLÉVESE A EFECTO** el Contrato de Arrendamiento del inmueble de propiedad de don Jorge Rivera Mardones, ubicado en Avenida Bulnes N°197, 5° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional, don Francisco Bahamonde Medina y don Jorge Rivera Mardones representado por doña Ana María Rivera Mardones, en los términos que da cuenta el instrumento adjunto que integra la presente resolución.

2.- **IMPÚTESE** el gasto al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.



**FRANCISCO BAHAMONDE MEDINA
DIRECTOR NACIONAL**

MLC/MISO/egd
División Jurídica.

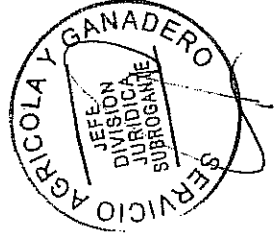
TRANSCRÍBASE A:

- Ana M. Rivera Mardones (Arrendadora).
- Dirección Nacional/División Jurídica
- División Auditoría Interna
- Depto. Adm. y Finanzas/Subdepto. Finanzas
- Of. de Partes/Archivo.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a comparecen : doña. ANA MARÍA RIVERA MARDONES, RUT N° 4.778.198-1, en representación del propietario del inmueble ubicado en Avda Bulnes 197 5° Piso don JORGE RIVERA MARDONES RUT, 5.579.334-4, ambos domiciliados en calle Los Pozos N° 6828, santiago, comuna de Las Condes, en adelante "el arrendador", por una parte y por la otra el Servicio Agrícola y Ganadero RUT n° 61.308.000-7, representado por su Director Nacional don FRANCISCO BAHAMONDE MEDINA, Cédula Nacional de Identidad N° 7.842.950-K, ambos domiciliados en Avda. Bulnes N° 140, Santiago, en adelante "el arrendatario" o "el SAG", quienes exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento :



PRIMERO

PROPIEDAD: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Avda. Bulnes N° 197, 5° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

SEGUNDO

DESTINO: El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento de Oficina.

TERCERO

PLAZO: El presente contrato tendrá una duración de dos años, a contar del 9 de junio de 2008, pudiendo renovarse por el mismo período si ninguna de las partes manifiestan su voluntad en tal sentido con una anticipación mínima de 60 días, al vencimiento del período respectivo, por carta certificada.

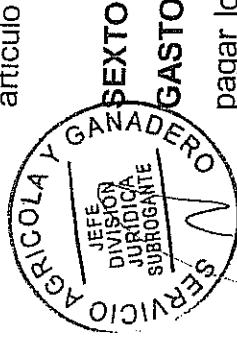
CUARTO

RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000), la que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

La renta de arrendamiento será reajustada de acuerdo a la variación que experimente el IPC, cada seis meses. El primer reajuste corresponderá a la renta de enero de 2009.

QUINTO

RETARDO EN PAGOS : El solo retardo de diez (10) días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes o servicios especiales, por más de dos períodos consecutivos, contado este plazo desde el día cinco (5) de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, previa notificación por escrito, quedando el arrendatario sujeto a la obligación prevista en el artículo sexto de la Ley N° 18.101.



GASTOS COMUNES O SERVICIOS ESPECIALES : El arrendatario está obligado a pagar los gastos comunes, que ascienden a una suma aproximada ascendentes a OCHENTA MIL PESOS (\$ 80.000) mensuales, que se deben pagar directamente a la administración del edificio dentro de los primeros quince días de cada mes. Está obligado, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, y cualquier otra que no queden incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, y que digan relación con el uso de la propiedad. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la exhibición de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo, gastos comunes o servicios especiales.

En ningún caso el arrendatario será obligado al pago de suma alguna por concepto de impuestos territoriales, contribuciones extraordinarias, u otro impuesto que tenga su causa u origen en la propiedad del referido inmueble.

SÉPTIMO

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO : Queda prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad y/o transferir a cualquier título el presente contrato; y/o declarar para estos efectos administrativos u otros, éste como domicilio de cualquier

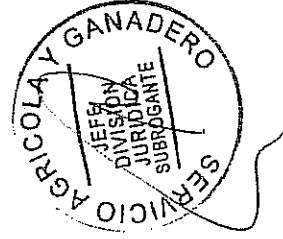
Dirección Nacional. SAG / Avenida Bulnes 140, Octavo piso. Santiago
Fonos: 3451101 - Fax: 3451102 e-mail : dirnac@sag.gob.cl

otra persona, empresa o entidad diferente de SAG. Queda asimismo, prohibido hacer variaciones estructurales en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en el número uno (1) de este contrato.

OCTAVO

TERMINACION IPSO FACTO : El arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales :

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual correspondiente dentro del plazo pactado.
- b) Si el inmueble es destinado a cualquier otro fin que no sea el inherente a oficinas.
- c) Si el arrendatario cede o subarrienda a terceros, en todo o en parte.
- d) Si se atrasare, en más de un mes, en el pago de las cuentas por consumos de agua potable y energía eléctrica.
- e) Si causare al inmueble cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de él, directa o indirectamente.
- f) Si no se mantuviere el inmueble en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no se reparare oportunamente cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus murallas, cielos, techumbre, pisos, cierrros, vidrios, pinturas, empapelados, cañerías, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos, etc., y que hubiere sido originado por culpa o negligencia del arrendatario.
- g) Si se efectuaren modificaciones o mejoras en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita del arrendador.



NOVENO

MANTENCION DEL INMUEBLE : Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, y en general realizar aquellas reparaciones locativas

Dirección Nacional. SAG / Avenida Bulnes 140, Octavo piso. Santiago
Fonos: 3451101 - Fax: 3451102 e-mail : dirnac@sag.gob.cl

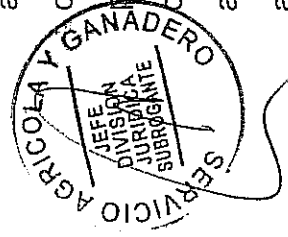
tendientes a mantener en perfecto funcionamiento la propiedad arrendada. Se obliga, asimismo a respetar el reglamento de Copropiedad del Edificio.

DECIMO

MEJORAS : Queda prohibido realizar modificaciones o alteraciones a la propiedad arrendada, sin la autorización escrita del arrendador. Asimismo, si el arrendador prestara su autorización para realizar mejoras útiles o voluptarias, estas quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO PRIMERO

RESTITUCION DEL INMUEBLE : El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado a la expiración o término del contrato, en el mismo estado de conservación en el cual fue entregado, sin perjuicio de las mejoras contempladas precedentemente y del uso natural de ella. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, agua, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios, indicados en la cláusula cinco (5) precedente.



DECIMO SEGUNDO

ROBOS : El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, desperfectos en el ascensor, actos terroristas, maliciosos o productos de desordenes.

DECIMO TERCERO

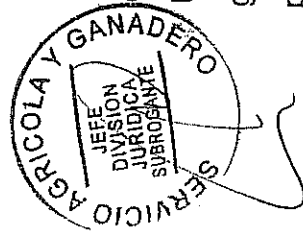
OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD : Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le de por el arrendatario.

DECIMO CUARTO

VISITAS AL INMUEBLE : El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya con una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad arrendada, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y 18 horas.

DECIMO QUINTO

GARANTIA DE ARRIENDO : 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 que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de \$ UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.200.000), equivalente a dos meses de garantía, que éste se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego, autorizada al arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, agua, o aquellos otros consumos indicados en el punto cinco(5) precedente. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante los Tribunales Ordinarios de Justicia.



DECIMO SEXTO

PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTAS : El

arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DECIMO SÉPTIMO

DOMICILIO : Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago.

DECIMO OCTAVO.

PERSONERIAS : La personería de doña Ana María Rivera Mardones para representar a don Jorge Rivera Mardones, consta de escritura pública de 25 de noviembre de 2004, extendida ante el Notario de Santiago, don Max Ringeling Hunger, suplente del titular don René Benavente Cash, que redujo a este instrumento la resolución judicial de discernimiento de curaduría de don Jorge Rivera Mardones.

La personería del Director Nacional del SAG, consta del Decreto Supremo N° 49, de fecha 5 de Julio de 2005, del Ministerio de Agricultura y artículo 6° de la Ley N° 18.755.



DECIMO NOVENO

ANEXO: Forma parte de este instrumento el anexo con inventario de los bienes muebles existentes en el departamento, firmado por las partes.

VIGÉSIMO

DISTRIBUCION: Se firman dos ejemplares de este instrumento, quedando una copia del mismo, en poder de cada una de las partes.



FRANCISCO BAHAMONDE MEDINA
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ana María Rivera Mardones".

ANA MARIA RIVERA MARDONES
PP. JORGE RIVERA MARDONES
ARRENDADORA