



001634

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: SAG -
HUGO NORAMBUENA LAGARDE.

EXENTA

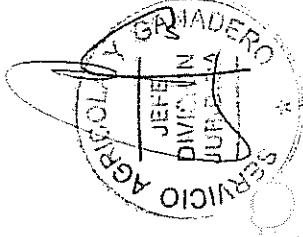
3629

8 AGO 2006

SANTIAGO,

Nº

VISTOS: La Hoja de Envío N° 542, de 7 de julio de 2006, del Jefe de la División de Asuntos Internacionales; la Hoja de Envío N° 645, de 12 de julio de 2006, de la Jefa del Subdepartamento de Bienes y Servicios; la Hoja de Envío N° 488, de 31 de julio de 2006, de la Jefa Sección Presupuesto; 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° 5, de 25 de enero de 2006, del Ministerio de Agricultura y en la resolución N° 50, de 27 de abril de 2000, del Servicio; lo indicado en la resolución N° 55, de 24 de enero de 1992, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por 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 (S) de la Institución.



RESUELVO:

1.- APRUEBASE Y LLÉVESE A EFECTO el Contrato de Arrendamiento de la Oficina N° 54 de Avda. Bernardo O'Higgins N° 1315, suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional (S) don Fernando Peña Royo y don Hugo Norambuena Lagarde, en los términos que da cuenta el instrumento adjunto que se entiende forma parte de la presente resolución.

2.- IMPÚTESE el gasto al Subtítulo 24, ítem 03, asignación 368, subasignación 002 (Programa 01), del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE.



[Signature]

FERNANDO PEÑA ROYO
DIRECTOR NACIONAL (S)

ESB/egd

División Jurídica

DISTRIBUCIÓN A:

- Interesado
- Dirección Nacional
- Div. Jurídica
- Div. Asuntos Internacionales
- Div. Auditoría Interna
- Depto. Adm. y Finanzas
- Subdepto. Bienes y Servicios
- Oficina de Partes/Archivo.

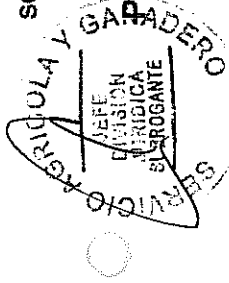
SUBDEPTO. BIENES Y SERVICIOS
UNIDAD
FECHA
TAREAS
DESTINO

111 AGO 2006



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a **25 JUL 2006**, entre **HUGO ALBERTO NORAMBUENA LAGARDE**, RUT N° 3.706.675-3, en adelante el ARRENDADOR y el **SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**, Rut N° 61.308.000-7, representado por su Director Nacional (S) don Fernando Peña Royo, RUT N° 6.416.308-6, domiciliado en Avenida Bulnes N° 140, Comuna de Santiago y en adelante el ARRENDATARIO, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.



PRIMERO **HUGO ALBERTO NORAMBUENA LAGARDE**, da en arrendamiento al **SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**, el inmueble ubicado en Avda. Bernardo O'Higgins N° 1315, oficina 54, destino oficina, Comuna de Santiago Centro, quien declara que lo acepta para sí.

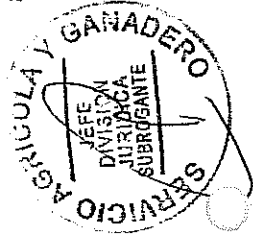
SEGUNDO La renta de arrendamiento será la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos), la que será pagada por el arrendatario, por período adelantado, al arrendador dentro de los días 1° al 5° de cada mes. Dicha renta de arrendamiento será reajustada anualmente por el arrendador de conformidad a la variación que haya experimentado, en el mismo lapso de tiempo, el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas.

TERCERO Para los efectos de caucionar en general el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, estipulada en este contrato, este último constituye una garantía por la suma de \$ 900.000 (novecientos mil pesos), de la que hace entrega al arrendador en el mismo acto. Se deja constancia que dicha garantía no cauciona de ninguna manera la obligación del arrendatario de pagar el arrendamiento pactado, razón por la cual no podrá ser imputada al pago de la misma, aún tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

CUARTO La propiedad indicada sólo podrá ser destinada a OFICINA quedando expresamente prohibido al arrendatario subarrendar la propiedad. Cualquier cambio de destino del inmueble deberá ser previamente

consultado con el arrendador, de lo contrario, el incumplimiento dará el derecho a poner término anticipado al presente contrato de inmediato, debiendo el arrendatario hacer entrega del inmueble sin más trámite.

QUINTO El plazo de duración del presente contrato será de TREINTA Y SEIS MESES, a contar del 1º de agosto de 2006. Al término de dicho plazo, se podrá renovar por acuerdo escrito de las partes, por períodos de un año. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato dando aviso al arrendador, por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.



SEXTO El arrendatario declara recibir conforme y a su entera satisfacción el inmueble arrendado en buenas condiciones de conservación.

SÉPTIMO El arrendatario se obliga a entregar la propiedad en el mismo buen estado en que la recibió. Del mismo modo, el arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a medida que se devenguen, además de la renta de arrendamiento, las cuentas por consumos domiciliarios del inmueble, esto es: luz eléctrica, agua potable, extracción de basura hasta el último día de su permanencia en él. También se obliga a pagar los gastos comunes si la propiedad los tuviera, en las mismas condiciones ya señaladas. Por mantención en buen estado de conservación se entenderá no solo la permanencia de las condiciones generales de la habitabilidad del inmueble y la del inventario, sino que también, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa: 1) Mantener el aseo de la propiedad y la de sus jardines si los tuviere; 2) Asegurar el funcionamiento de los artefactos sanitarios, su grifería, alcantarillado y cañería, las válvulas y flotadores de los excusados; 4) Asegurar el cuidado de paredes, techo y cielos; 5) Conservar el piso de todo el inmueble, incluidas baldosas, fléxit, parquet y materiales afines si los hubiere; 6) Hacer la mantención y velar por el funcionamiento de la instalación eléctrica general, los enchufes, interruptores, fusibles y lámparas; 7) Mantener en general el buen estado de la propiedad y las instalaciones, evitando su deterioro.

Por su parte es responsabilidad del Arrendador mantener expeditas las escaleras y en buen estado de funcionamiento los ascensores para el libre acceso al departamento.

OCTAVO El arrendatario está obligado a efectuar las reparaciones locativas, entendiéndose por éstas últimas todas aquellas que signifiquen mantener el inmueble en el mismo estado en que lo recibió y que sean resultado del deterioro por un uso normal pero descuidado de aquel, especialmente las relacionadas con las obligaciones a que se hace mención en la cláusula precedente. Respecto de las mejoras necesarias no locativas, estas deberán ser efectuadas de común acuerdo con el arrendador, atendiéndose por tales todas aquellas mejoras que signifiquen un acrecentamiento de la calidad de vida de los moradores y una valorización del inmueble y que, a la vez no sean mejoras lujosas. Si el arrendatario asume, por cuenta propia, la realización de mejoras útiles no locativas, con autorización del arrendador, aquellas quedarán a beneficio del inmueble y no podrán ser retiradas por los arrendatarios. Respecto de las mejoras lujosas, el arrendatario está facultado para retirarlas siempre y cuando este último hecho no signifique un deterioro ostensible de la propiedad.

NOVENO En caso de incumplimiento por parte del arrendatario en el pago oportuno de la renta de arrendamiento, si el retardo es superior a diez días, dará al arrendador el derecho a poner término anticipado y de inmediato al contrato de arrendamiento, debiendo el primero hacer entrega del inmueble arrendado sin más trámite y en un plazo no superior a treinta días. Esto último no excusará al arrendatario de pagar la renta o rentas adeudadas así como de los consumos domiciliarios del inmueble.

DÉCIMO La entrega del inmueble deberá hacerse por parte del arrendatario en los plazos ordinarios y extraordinarios fijados para tal evento en este contrato, desocupando completamente la propiedad y haciendo entrega de las llaves de la misma. En el mismo acto de la entrega del arrendatario deberán firmar un acta de entrega en la que se estipulará, por comparación con el inventario referido en la cláusula sexta, el estado actual de la propiedad y el hecho de encontrarse o no al día en los pagos de los consumos domiciliarios del inmueble.

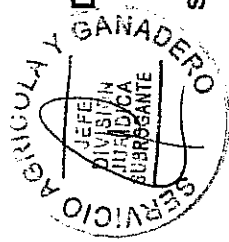
UNDÉCIMO La garantía de arrendamiento indicada en la cláusula tercera de este contrato será devuelta al arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la desocupación y entrega de la propiedad al arrendador, reajustada en la misma proporción a la reajustabilidad que haya experimentado la renta de

Dirección Nacional. SAG / Avenida Bulnes 140, Octavo piso. Santiago
Fono: 345 1101 - 345 1107; Fax: 345 1102.



arrendamiento y una vez deducidos los descuentos que corresponda efectuar en conformidad a las eventualidades y situaciones que garantizaba la misma.


DUODÉCIMO En todo lo estipulado en este contrato, los contratantes se remiten a las disposiciones que existen sobre la materia del Código Civil, desde luego, a la Ley N° 18.101, sobre Arrendamientos de Predios Urbanos, modificada por la Ley N° 19.866.





DÉCIMO TERCERO Para todos los efectos legales relacionados con este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO La personería de don Fernando Peña Royo para representar al Servicio Agrícola y Ganadero consta del Decreto Supremo N° 5, de 25 de enero de 2006, del Ministerio de Agricultura y de la Resolución N° 50 de 27 de abril de 2000, del Servicio..

DÉCIMO QUINTO De este contrato se firman dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.


HUGO NORAMBUENA LAGARDE
ARRENDATARIO


FERNANDO PEÑA ROYO
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO
ARRENDADORA

A circular stamp with the text "SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO" around the perimeter. In the center, it reads "DIRECTOR NACIONAL SUBROGANTE".