



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SAG

Dirección Nacional

002200

EXENTA

4851

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON LA EMPRESA INMOBILIARIA E
INVERSIONES LIMAVES LTDA.**

SANTIAGO, 5 SEP 2008

Nº _____ /

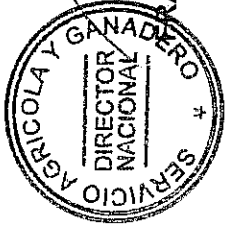
VISTOS: La Hoja de Envío N° 3195, de 28 de agosto de 2008, del Subdepartamento de Bienes y Servicios; lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 6 y 7 (letras d), h), m), n) y r) de la Ley N° 18.755, modificada por la Ley N° 19.283; lo indicado en el decreto supremo N° 66, de 16 de junio de 2008, del Ministerio de Agricultura; 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 de la Institución.

RESUELVO :

1.- **APRUEBASE Y LLÉVESE A EFECTO** el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional don Francisco Bahamonde Medina y la empresa Inmobiliaria e Inversiones Limaves Ltda., representada por don Wiland Steven Howard, 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, Subasignación 000, del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE.



**FRANCISCO BAHAMONDE MEDINA
DIRECTOR NACIONAL**

PWA/JC/S/MLC/afd.
División Jurídica

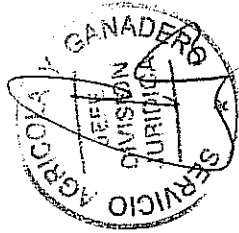
TRANSCRÍBASE A:

- Inmobiliaria e Inversiones Limaves Ltda.
- Dirección Nacional
- División Jurídica
- División Protección Pecuaria
- División Auditoría Interna
- División Adm. y Finanzas
- Subdepto. Finanzas
- Of. de Partes/Archivo.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a **04 SEP 2000**, entre el **SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**, RUT. N° 61.308.000-7, representando por su Director Nacional don Francisco Bahamonde Medina, RUT. N° 7.842.950-K, domiciliado en Paseo Bulnes N° 140, octavo piso, comuna de Santiago, en adelante el SAG o el Arrendatario, por una de las partes y, por la otra, la empresa o la arrendadora, **INMOBILIARIA E INVERSIONES LIMAVES LTDA.**, RUT. N° 77.644.020-5, en adelante la empresa, representada por don Wiland Steven Howard, RUN. N° 14.548.431-6, ambos domiciliados en Avda. General Bustamante N° 24, Oficina 4H, comuna de Providencia, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO La empresa da en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero el inmueble ubicado en Paseo Bulnes N° 317, Oficina 311, destino oficina, comuna de Santiago Centro, quien declara que lo acepta para sí.

SEGUNDO La renta de arrendamiento mensual será la suma equivalente en pesos a 35 UF, del día correspondiente a cada factura, la que será pagada por el SAG, por mes adelantado, dentro de los días 1° al 5° de cada mes. La empresa a su vez deberá remitir al SAG, dentro de 5 días hábiles siguientes, el recibo del pago de la renta del mes respectivo.

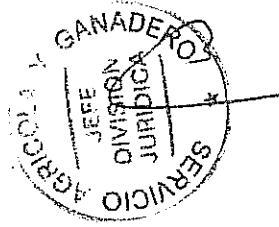
Además, el arrendatario documenta en este acto el valor correspondiente a 35 Unidades de Fomento, como garantía de conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe. Dicho monto será restituido al arrendatario al momento de devolver la propiedad una vez terminado el presente contrato, completamente desocupado y libre de ocupantes.

TERCERO La propiedad indicada sólo podrá ser destinada a Oficina quedando expresamente prohibido al SAG subarrendar la propiedad. Cualquier cambio de destino del inmueble deberá ser previamente consultado con la empresa, de lo contrario, el incumplimiento dará el derecho a poner término anticipado al presente contrato de inmediato, debiendo el SAG hacer entrega del inmueble sin más trámite.

CUARTO El plazo de vigencia del presente contrato será de dos años, a contar del 1° de julio de 2008. Al término de dicho plazo, se podrá renovar por acuerdo escrito de las partes, por períodos de un año. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término anticipado al presente contrato, dándose aviso por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días.

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

SEXTO El SAG se obliga a entregar la propiedad en el mismo buen estado en que la recibió. Del mismo modo, el SAG 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 devengados a contar del 1 de julio de 2008, 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, 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, parket 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 de la empresa mantener expeditas las escaleras y en buen estado de funcionamiento los ascensores para el libre acceso al departamento.

SÉPTIMO El SAG 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, especialmente las relacionadas con las obligaciones a que se hace mención en la cláusula precedente. Respecto de las mejoras necesarias no locativas, éstas deberán ser efectuadas de común acuerdo con la empresa, 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.

OCTAVO En caso de incumplimiento por parte del SAG en el pago oportuno de la renta de arrendamiento y si el retardo es superior a 30 días, dará a la empresa 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 60 días. Esto último no excusará al SAG de pagar la renta o rentas adeudadas así como de los consumos domiciliarios del inmueble.

NOVENO La entrega del inmueble deberá hacerse por parte del SAG 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 SAG, deberán las partes firmar un acta de entrega en la que se estipulará el estado actual de la propiedad y el hecho de encontrarse o no al día en los pagos de los consumos domiciliarios del inmueble.

DÉCIMO 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.



A.N.

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

DUODÉCIMO El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada parte.

DÉCIMO TERCERO La personería del representante de la empresa arrendadora consta de la escritura pública de constitución de fecha 13 de agosto de 2001, otorgada ante el Notario de Santiago Humberto Santelices Narducci.



Francisco Bahamonde Medina
FRANCISCO BAHAMONDE MEDINA
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

WILAND STEVEN HOWARD
RUT. N° 14.548.431-6
INMOBILIARIA E INVERSIONES
LIMAVES LTDA.

PWAMLC/CG/afid.
PWAMLC/CG/afid.
División Jurídica.