

**AUTORIZA CONTRATO DE ARRIENDO DE  
INMUEBLE PARA LA SEDE REGIONAL, Y  
OFICINA PROVINCIAL DE IQUIQUE DEL  
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO,  
REGION DE TARAPACA**

**IQUIQUE, 07 MAR. 2008**

**RESOLUCION EXENTA N° 051 / VISTO:** El Contrato de Arriendo del inmueble ubicado en calle Orella 440 para la Sede Regional SAG Región de Tarapacá y Oficina Provincial SAG Iquique, adjunto, de fecha 01 de Febrero de 2008; las facultades que envisto como Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región de Tarapacá, conforme a la Resolución N° 432 de 04 de Octubre de 2007 de la Dirección Nacional del Servicio y Ganadero, al artículo 9, letra h de la Ley 18.755 y la Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República.

### **RESUELVO**

**AUTORIZASE** el Contrato de Arriendo de Inmueble para la Sede Regional y Oficina Provincial de Iquique del SAG. Región de Tarapacá, celebrado el 01 de Febrero de 2008 con, don Guillermo Gallardo Olcay del que da cuenta el instrumento adjunto que se entiende forma parte integrante de la presente Resolución.

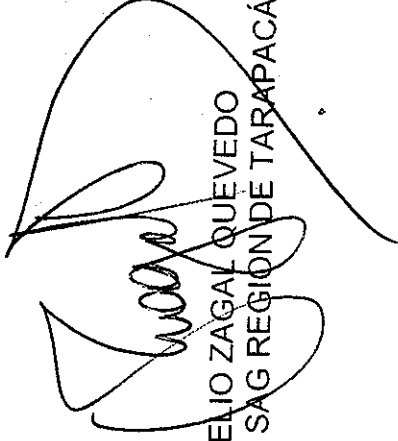
**IMPÚTESE** el gasto al Programa 1 Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 Productos Específicos 11.1-4774 y 13.1-4780 Unidad 01-16000 del Presupuesto Vigente del Servicio.

PMS/pms

Incluye: lo indicado

**DISTRIBUCION:**

- Enc. Adm. y Finanzas I Región Tarapacá
- Adm. y Finanzas Iquique
- Archivo.



**AURELIO ZAGAL QUEVEDO  
DIRECTOR SAG REGION DE TARAPACA**



CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA  
SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO, REGIÓN DE TARAPACÁ

Y

GUILLERMO MARCO GALLARDO OLCAY

En Iquique, República de Chile, a primero de febrero del año dos mil ocho, entre el SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO, Región De Tarapacá, representado por su Director Regional don AURELIO SEGUNDO ZAGAL QUEVEDO, biólogo, cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones quinientos sesenta y ocho mil quinientos uno guión cuatro, ambos domiciliados en calle Hernán Fuenzalida número mil treinta, Iquique, en adelante "EL ARRENDATARIO" y don GUILLERMO MARCO GALLARDO OLCAY, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones trescientos cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y cuatro guión uno, domiciliado en Avenida Costanera número tres mil quinientos veinticuatro, Departamento E- cuarenta y uno, Condominio Mares del Sur, Iquique, en representación de don GUILLERMO GALLARDO ALVAREZ, cédula nacional de identidad y rol único tributario número setecientos ochenta y cinco mil seiscientos sesenta y cinco guión dos, en adelante "EL ARRENDADOR", por la otra parte, todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades conforme a derecho y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: el señor Guillermo Marco Gallardo Olcay, en representación de don Guillermo Gallardo Álvarez, en adelante el arrendador, entrega en arrendamiento al arrendatario quien acepta para sí, el inmueble ubicado en la comuna de Iquique, 1° Región, calle Orella número cuatrocientos cuarenta, el que se destinará por parte del arrendatario, al funcionamiento de la oficina regional del SERVICIO AGRICOLA GANADERO.

SEGUNDO: El arrendador acepta el inmueble, como un solo todo, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el arrendatario, a su entera conformidad, con sus cuentas y pago de contribuciones al día. No obstante, el arrendador se compromete en este acto a reparar la techumbre del bien raíz materia del presente contrato de arriendo, reparaciones que se darán inicio una vez firmado el contrato por parte del arrendatario.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento empezará a regir a contar del primero de febrero de dos mil ocho y se renovará automáticamente cada primero de febrero de

A-

cada año, previa autorización mediante Resolución Exenta y, siempre que ninguna de las partes le ponga término con a lo menos cuatro meses de anticipación, dando aviso a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) mensuales, los cuales se pagarán en forma anticipada, durante los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada en la calle Amunategui N° 1675, Fono 532860, comuna de Iquique, o bien, mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 55-20992-01 del Scotiabank, a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada. Será obligación del arrendatario exhibir el recibo timbrado por el banco señalado, documento que será suficiente para acreditar el pago de la renta de arrendamiento del mes, según timbre bancario y su fecha, este recibo de depósito deberá ser enviado vía fax al número 532867 o correo electrónico a la dirección [glopez@altamirapropiedades.cl](mailto:glopez@altamirapropiedades.cl), o en su efecto deberá ser presentado el comprobante de pago físico en la oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada. Asimismo, el arrendatario podrá requerir el cobro a domicilio de las rentas de arrendamiento, lo que tendrá un valor adicional de \$2.000.-, el cual deberá ser pagado junto con el alquiler del mes correspondiente.

QUINTO: La cantidad señalada en la cláusula anterior, se reajustará anualmente en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor o Índice Oficial que lo reemplace en los doce meses anteriores a los ya indicado. Estos reajustes se efectuarán en la Resolución Exenta que autorice el Contrato de Arriendo.

SEXTO: Se faculta al arrendatario para efectuar mejoras o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de la arrendadora. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad arrendada y sin cargo para la arrendadora, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos accesorios cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones. Dejan constancia las partes que el inmueble arrendado podrá ser modificado y adaptado a fin de habilitarlo para las actividades que desarrollará el arrendatario. La arrendadora autoriza desde luego al arrendatario para que efectúe las labores de adecuación, que pudiere requerir el inmueble materia de este contrato, a su entero costo y con el único y exclusivo objeto de adaptarlo a las necesidades que requiere la actividad que realizará.

d.

**SÉPTIMO:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, el arrendatario deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves respectivas.

Además, el arrendatario deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de consumos de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados consumos ha sido efectuado hasta el último día en que el arrendatario haya ocupado el inmueble.

**OCTAVO:** La arrendadora, en su calidad de propietaria, otorgar todas las autorizaciones pertinentes en virtud de este documento, para suscribir todos los instrumentos y documentos que la autoridad requiera para el otorgamiento de los permisos y servicios respectivos, necesarios para desarrollar la actividad señalada, según lo convenido en la cláusula tercera del presente instrumento.

**NOVENO:** El arrendatario tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. El arrendatario deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

**DECIMO:** El arrendatario se obliga a pagar puntualmente y a quien corresponda todas las obligaciones derivadas de los servicios que se utilicen para el normal funcionamiento del inmueble, tales como energía eléctrica, agua potable, extracción de basura, gastos comunes, y cualquier otro que corresponda, como también el importe de las patentes y derechos municipales que sean necesarios para el funcionamiento del inmueble.

La arrendadora tendrá derecho a exigir en cualquier tiempo que el arrendatario le acredite el pago de los servicios antes indicados.

En todo caso, siempre será de cargo de la arrendadora el pago de las contribuciones de bienes raíces.

A.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendador faculta expresamente a la arrendataria para ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin limitación alguna, rigiendo al efecto en todos sus términos el presente contrato entre el arrendador y la cesionaria, sin necesidad de ratificación alguna por parte del arrendador, desde que la mencionada cesión le sea notificada por carta certificada o aviso notarial enviado al domicilio del arrendador indicado en la comparecencia.

DÉCIMO SEGUNDO: El caso fortuito o fuerza mayor, liberará al Arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones, especialmente del pago de la renta. Además, la imposibilidad de desarrollar su actividad por incendio, inundación, explosión, actos terroristas o vandálicos y cualquiera otro de semejante naturaleza, exceptuara al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones por acaecer uno cualquiera de dichos eventos.

DÉCIMO TERCERO: La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento, o las que concurran a ella, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones.

DÉCIMO CUARTO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución de Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúa en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones cometidas y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador exime del pago de la garantía inicial al arrendatario, a modo de compensación por los trabajos que efectuará el arrendatario en la propiedad arrendada y que se suscriben en oficio anexo de fecha 21 de diciembre de 2007 y suscrito por el Servicio Agrícola Ganadero, representada en ese acto por don Aurelio Zagal Quevedo, Director SAG Región Tarapacá.

DÉCIMO SEXTO: Se entiende incorporado al presente contrato para todos los efectos legales, un inventario de los bienes y especies existentes en el inmueble arrendado,

A.

declarando el arrendatario que recibe la propiedad y los bienes inventariados a su plena satisfacción, obligándose a restituirlos en igual estado.

El citado inventario, deberá ser firmado a su vez por la arrendadora dentro de un plazo de diez días, contados desde la entrega material de la propiedad.

De no ser firmado por una o ambas partes dentro del plazo señalado, se entenderá que lo(s) no firmantes están conformes con su contenido.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Las partes, se obligan a pagar una comisión equivalente a media renta mensual más IVA a Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, Rol único Tributario N° 77.854.480-6, representada legalmente por don Manuel Fernando Correa Marín, cédula de identidad N° 8.479.985-8, ambas domiciliados en Amunátegui N° 1675, Iquique, por concepto de corretaje de propiedades, pago que se hará en efectivo o con cheque a la orden de la corredora, una vez que se haya dictado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato.

**DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna de Iquique para todos los efectos legales y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

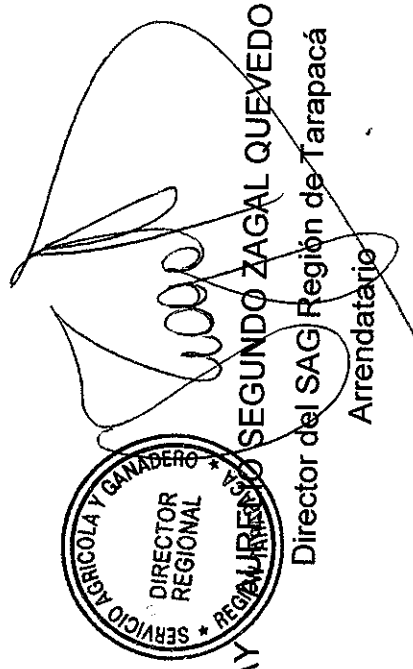
**VIGÉSIMO:** La personería de don Aurelio Zagal Quevedo, para representar al **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, consta en la Resolución Exenta N° 432, de ocho de octubre de dos mil siete, de la Dirección Nacional del SAG.

La personería de don Guillermo Marco Gallardo Olcay, para representar a don Guillermo Gallardo Álvarez, consta en Carta Poder, firmada ante Notario Público de Iquique, don José Tomás Agurto Chamorro



**GUILLERMO MARCO GALLARDO OLCAY**

Arrendador



**SEGUNDO ZAGAL QUEVEDO**

Director del SAG Región de Tarapacá  
Arrendatario