



002287

DIRECCIÓN NACIONAL

EXENTA

APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DE OFICINA; SAG -  
ANA MARÍA AUBA MURGADAS.

SANTIAGO, 27/06/2006

5244

Nº \_\_\_\_\_ / VISTOS : La Hoja de Envío Nº 936, de 26 de octubre de 2006, de la Jefa del Subdepto. Bienes y Servicios; lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 6 y 7 letras d), h), m), n) y r) de la Ley Nº 18.755, modificada por la Ley Nº 19.283; lo indicado en el decreto supremo Nº 5, de 25 de enero de 2006, del Ministerio de Agricultura y la Resolución Nº 124 de 20 de abril de 2006, del Servicio; lo indicado en la resolución Nº 55, de 24 de enero de 1992, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se fijó por resolución Nº 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 oficina, suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional (S), don Pablo Willson Avaria y doña Ana María Auba Murgadas, en los términos que da cuenta el instrumento adjunto y que forma parte integrante de esta resolución.

2.- IMPÚTESE el gasto al Subtítulo 24, ítem 01, asignación 601, Subasignación 002 (Programa 01), del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE.



PABLO WILLSON AVARIA  
DIRECTOR NACIONAL (S)

PSB/egd  
División Jurídica

DISTRIBUCIÓN A :

- Interesada
- Dirección Nacional
- Div. Jurídica
- Div. Auditoría Interna
- Depto. Adm. y Finanzas/ Subdepto. Finanzas
- Div. Protección Agrícola
- Subdepto. Bienes y Servicios
- Oficina de Partes/Archivo.

SUBDEPTO. BIENES Y SERVICIOS	
UNIDAD:	
28 NOV 2006	
TARJETA: 721	LÍNEA: 5
DESTINO:	

11U NOV 2006

D



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### ANA MARÍA AUBA MURGADAS A SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO

En Santiago, a **27 OCT 2006**, comparecen : por una parte "el arrendador", doña **ANA MARÍA AUBA MURGADAS**, Cédula Nacional de Identidad N° 5.744.886-5, domiciliado para estos efectos en calle Renato Sánchez N° 4013, Depto. 35, Las Condes, por una parte y por la otra el **SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO**, Rut N° 61.308.000-7, representado por su Director Nacional (S) don Pablo Willson Avaria, RUT N° 9.580.392-K, domiciliado en Avenida Bulnes N° 140, Comuna de Santiago y en adelante "el Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

#### PRIMERO Propiedad y Uso :

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Avda. Bulnes N° 79 Oficina N° 40, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. La propiedad se entrega habilitada para fines comerciales de oficina, de acuerdo con la legislación vigente.

#### SEGUNDO Plazo :

El presente contrato tendrá una duración de 1 año, a contar del día 16 de octubre de 2006, pudiendo renovarse automáticamente por el mismo período si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término con una anticipación mínima de 60 días, al vencimiento del período respectivo, por carta certificada.

#### TERCERO Renta :

La renta mensual de arrendamiento será de 32.59 Unidades de Fomento, la que deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes y en las oficinas de tesorería del SAG Central, ubicada en Avda. Bulnes o paseo Bulnes N° 140, primer piso, Santiago. 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.



#### **CUARTO Gastos Comunes o Servicios Especiales:**

El arrendatario está obligado a pagar los gastos comunes, expensas o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato y que sean ocasionados con motivo del uso y goce que por este acto se contrata, dentro de los primeros cinco días de cada mes, donde y a quien corresponda. 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 o servicios especiales, y que digan relación con el uso de la propiedad.

#### **QUINTO 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 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 punto primero de este contrato.

#### **SEXTO Terminación Ipso Facto:**

- El arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:
- ⇒ Si el arrendatario no paga la renta mensual o los gastos comunes dentro de los plazos fijados.
  - ⇒ Si causa deterioros graves en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
  - ⇒ Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble especialmente estructurales o de instalaciones importantes, sin previa autorización escrita del arrendador.
  - ⇒ Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula primera del contrato.
  - ⇒ El arrendatario tendrá la facultad de poner término ipso facto del presente contrato si el ascensor del edificio permanece sin servicio por mas de 5 días corridos.



A handwritten mark or signature, possibly a stylized letter 'P' or a similar symbol.

A large, stylized handwritten signature in black ink.

**SÉPTIMO Mantención del inmueble:**

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

**OCTAVO Mejoras:**

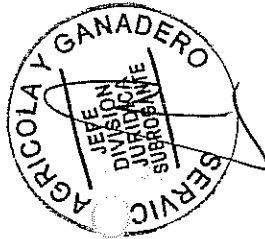
Queda prohibido realizar modificaciones o alteraciones a la propiedad arrendada, sin la autorización escrita del arrendador. Asimismo, si el arrendador prestara su autorización para realizar mejoras útiles o voluptuarias, estas quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento que sean efectuadas,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

**NOVENO Restitución 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 que 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 dichos gastos o servicios, indicados en la cláusula cuarta (4) precedente.

**DÉCIMO Visitas al inmueble:**

El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para 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.



A handwritten signature in black ink.

A large, stylized handwritten signature in black ink.

**UNDÉCIMO Garantía 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 32.59 Unidades de Fomento, 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, autorizado el 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 número cuarta (4) precedente. Contra la liquidación del arrendador podrá el arrendatario reclamar ante los Tribunales Ordinarios de Justicia.



**DUODÉCIMO Prohibiciones de imputar la garantía 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 permanezcan en la propiedad.

**DÉCIMO TERCERO Domicilio:**

Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

**DÉCIMO CUARTO Tribunales:**

Las acciones que correspondan al arrendador para interpretar el contrato, para solucionar dificultades o cobrar las rentas de arrendamiento, o solicitar la restitución del inmueble podrán ser deducidas ante la Justicia Ordinaria.

A large, stylized handwritten signature in black ink.

**DÉCIMO QUINTO Distribución:**

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





**ANA MARIA AUBA MURGADAS**  
RUT 5.744.886-5  
ARRENDADORA



  
**PABLO WILLSON AVARIA**  
ARRENDATARIO

PSB/egd  
División Jurídica

SE ADJUNTA ACTA DE INVENTARIO