

★
CHILE

POTENCIA ALIMENTARIA Y FORESTAL



GOBIERNO DE CHILE
Ministerio de Agricultura
S.A.G.

003371

DEP. UNID. ADM. Y FINAN.	269383
24 SEP 2009	
DIRECCIÓN NACIONAL	

EXENTA

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO CON LA COMUNIDAD
EDIFICIO ALAMEDA N° 1370.

SANTIAGO, 24 SEP 2009

N° 5624

/ VISTOS : La Hoja de Envío N° 758, de 16 de septiembre de 2009, del Jefe Sección Presupuesto; la Hoja de Envío N° 3144 de 8/09/09 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; la Ley de Presupuesto N° 20.314 del Sector Público para 2009; lo indicado en el decreto supremo N° 109, de 6 de noviembre de 2006, del Ministerio de Agricultura; lo indicado en la resolución N° 1600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las facultades que invisto como Director Nacional (S) de la Institución.

RESUELVO :

1.-APRUEBASE Y LLEVESE A EFECTO el contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional (S) don Pablo Willson Avaria y la Comunidad Edificio Alameda N° 1370, representada por D. Alicia de las M. Devia González, en los términos que da cuenta el instrumento adjunto que integra la presente resolución.

2.- IMPÚTESE el gasto a la cuenta 22.09.002, del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE.



PABLO WILLSON AVARIA
DIRECTOR NACIONAL (S)

PWA/JCG/egd
División Jurídica

TRANSCRÍBASE A :

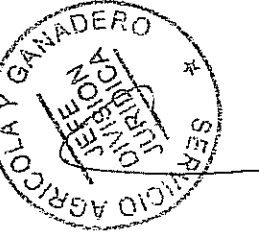
- Arrendador
- Dirección Nacional
- Div. Jurídica
- Div. Auditoría Interna
- Div. Protección Agrícola y Forestal
- Depto. Adm. y Finanzas/Subdepto. Finanzas
- Subdepto. Bienes y Servicios
- Oficina de Partes/Archivo.

7

Dirección Nacional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
COMUNIDAD EDIFICIO ALAMEDA N° 1370 - SAG**

En Santiago, a 22 SEP 2009, entre la Comunidad Edificio Alameda N° 1370, RUT N° 56.003.830-5, representada por doña **ALICIA DE LAS MERCEDES DEVIA GONZÁLEZ**, RUT N° 3.288.572-1, ambos domiciliados en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1370, Santiago, en adelante "el Arrendador", y el Servicio Agrícola y Ganadero, en adelante "el SAG" RUT N° 61.308.000-7, representado por su Director Nacional (S), don **PABLO WILLSON AVARIA**, RUT N° 9.580.392-K, ambos con domicilio en Avda. Bulnes N° 140, comuna de Santiago, en adelante "el Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato :



PRIMERO La Comunidad Edificio Alameda N° 1370, da en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero, el inmueble ubicado en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1370, Departamento 902, destino oficina, comuna de Santiago Centro, quien declara que lo acepta para sí.

SEGUNDO La renta de arrendamiento será de 30 U.F. mensuales pagadera por el SAG por período adelantado dentro de los días 1° al 5° de cada mes. El arriendo correspondiente a los 19 días del mes de julio de 2009, serán cancelados conjuntamente con el pago del arriendo el mes de agosto de 2009.

El arriendo correspondiente a los 19 días del mes de julio de 2009, serán cancelados conjuntamente con el pago del arriendo del mes de agosto de 2009.

TERCERO Para los efectos de caucionar en general el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, el SAG constituye una garantía por el valor de la renta de un mes, que se paga conjuntamente con el pago del primer mes de arrendamiento. 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 SAG subarrendar la propiedad. Cualquier cambio de destino del inmueble deberá ser previamente consultado con el arrendador, de lo contrario, el incumplimiento dará derecho a poner término anticipado al presente contrato de inmediato, debiendo el SAG hacer entrega del inmueble sin más trámite.

QUINTO El plazo de duración del presente contrato será desde el 13 de Julio de 2009 y hasta el 31 de Diciembre de 2009. Al término de dicho plazo, las partes podrán renovar por acuerdo escrito por período de un año. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán notificar el término anticipado del presente contrato, dándose aviso por carta certificada, con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de terminación notificada.



SEXTO El SAG declara recibir conforme y a su entera satisfacción el inmueble arrendado en buenas condiciones de conservación de acuerdo al inventario de las especies que lo conforman y que forma parte integrante del presente contrato.

SÉPTIMO 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 consumo domiciliarios del inmueble, esto es: energía eléctrica, extracción de basura hasta el último día de su permanencia en él. También se obliga a pagar los gastos comunes mensuales; en las mismas condiciones ya señaladas. Por mantención en buen estado de conservación se entenderá no sólo 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 terraza; 2) Asegurar el funcionamiento de los artefactos sanitarios, su grifería, alcantarillado y cañería, las válvulas y flotadores de los excusados; 3) Asegurar el cuidado de paredes, techo y cielos; 4) Conservar el piso de todo el inmueble, incluidas baldosas, fléxit, parquet y materias afines, si los hubiere; 5) Hacer la mantención y velar por el funcionamiento de la instalación

eléctrica general, los enchufes, interruptores, fusibles y lámparas; 6) 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 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 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, éstas deberán ser efectuadas de común acuerdo con el arrendador, atendándose 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 SAG 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. Respecto de las mejoras lujosas, el SAG 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 SAG 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 el contrato de arrendamiento, debiendo el primero hacer entrega del inmueble arrendado sin m's trámite y en un plano no superior a treinta días. Esto último no excusará al SAG 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 SAG en los plazos 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.

UNDÉCIMO La garantía de arrendamiento indicada en la cláusula tercera de este contrato será devuelta al SAG dentro de los treinta días siguientes a la desocupación y entrega de la propiedad al arrendador, en la suma correspondiente a 30 UF, según el valor en pesos de la UF del día de la devolución de dicha garantía al SAG y una vez deducidos los descuentos que corresponda efectuar en conformidad a las eventualidades y situaciones que caucionaban la misma.

DUODECIMO En todo lo no estipulado en este contrato, los contratantes se remiten supletoriamente a las disposiciones que existen sobre la materia del Código Civil y 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 a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de Santiago.

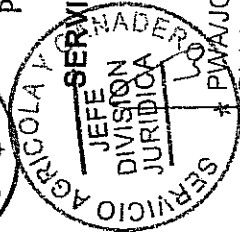
DÉCIMO CUARTO La personería de DOÑA Alicia de las Mercedes Devia González para representar a la Comunidad Edificio Alameda 1370, consta del acta de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de 17.05.2007, reducida a escritura pública de 12.06.2007, otorgada ante el Notario de Santiago don Gastón I. Santibáñez Soto y del Acta de Asamblea Ordinaria Copropietarios, reducida a escritura pública de 30 de Enero de 2008, ante el Notario señalado.

DÉCIMO QUINTO De este contrato y del inventario se firman cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada parte.

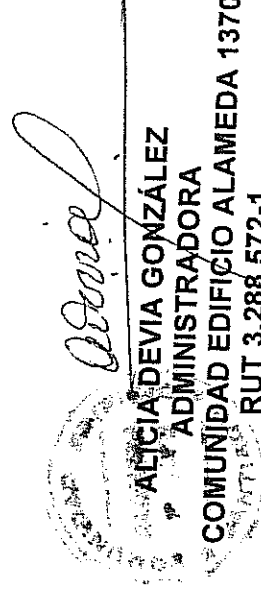


Pablo Willson Avaria

PABLO WILLSON AVARIA
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO



* PWA/JC/legn.
División Jurídica.



Alicia Devia González
ALICIA DEVIA GONZÁLEZ
ADMINISTRADORA
COMUNIDAD EDIFICIO ALAMEDA 1370
RUT 3.288.572-1
ARRENDADOR