



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SAG

DIRECCIÓN NACIONAL

0 0 2 5 9 4

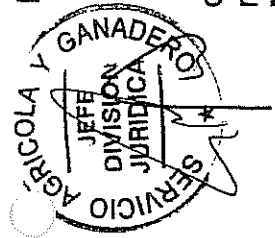
EXEMPTA

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE; SAG - MARÍA TERESA DE JESÚS OLIVARES NAVARRO.

SANTIAGO, 30 NOV 2007

Nº 6102

VISTOS: La Hoja de Envío Nº 841, de 9 de Noviembre de 2007, de la Jefa del Subdepartamento de Bienes y Servicios; la Hoja de Envío Nº 2526, sin fecha, del Jefe de la División Jurídica; 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 109, de 6 de noviembre de 2006, del Ministerio de Agricultura; 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.



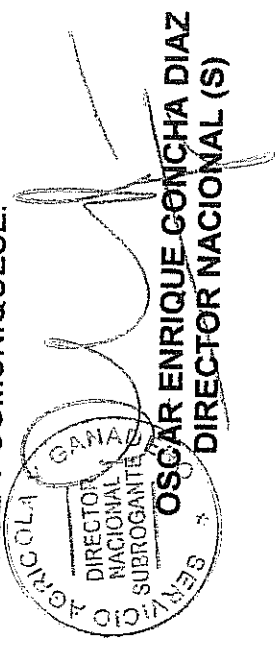
RESUELVO:

1.- APRUEBASE Y LLÉVESE A EFECTO el contrato de arrendamiento, suscrito entre el Servicio Agrícola y Ganadero, representado por su Director Nacional (S) don Oscar Enrique Concha Díaz y doña María Teresa de Jesús Olivares Navarro, en los términos que da cuenta el instrumento adjunto que se entiende forma parte integrante de la presente resolución.

2.- IMPÚTESE el gasto al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, subasignación 000 (Programa 01), del presupuesto vigente del Servicio.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y COMUNÍQUESE.

FSB/egd
División Jurídica



DISTRIBUCIÓN A:

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

D



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 27 de noviembre de 2007, entre doña **María teresa de Jesús Olivares Navarro**, cédula Nacional de Identidad N° 6.651.793-4, dueña de casa, viuda, con domicilio en calle La Llavera 2110, departamento 1107, comuna de Vitacura, en adelante, el arrendador y el **Servicio Agrícola Ganadero**, Rut. 61.308.000-7, representado por su Director Nacional (S) don **Oscar Enrique Concha Díaz**, Rut. 7.644.287-8, domiciliado en Avenida Bulnes N°140, comuna de Santiago y en adelante el arrendatario, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: doña **María teresa Jesús Olivares Navarro** da en arriendo al Servicio Agrícola y Ganadero, el inmueble ubicado en Avenida Bulnes N° 197, piso 4, destino oficina, comuna de Santiago, de propiedad de doña María Teresa de Jesús Olivares Navarro, quien declara que lo acepta para sí.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento será la suma de **\$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos)**, la que será pagada por el arrendatario, por el periodo adelantado, al arrendador dentro de los días 1 al 5 de cada mes. Dicha renta de arrendamiento será reajustada semestralmente 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.

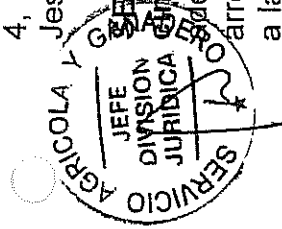
La renta de arrendamiento deberá pagarse, en Inverta S.A, ubicada en Av. Las Condes 8238, de Lunes a Viernes de 10:00 a 14:00 y de 15:30 a 18:00 horas, antes de la fecha de vencimiento, o depositada directamente en la cuenta corriente de esta empresa, salvo otra orden dada por escrito por el arrendador o quien sus intereses represente.- La cuenta corriente es 35806-1 Banco Sahtander Santiago.

Inverta S.A., RUT. 96.894.610-2, representada legalmente por don Cristián Marcelo Sepúlveda Román, RUT. 10.225.353-1, domiciliado para estos efectos en Avenida Las Condes N° 8238, comuna de Las Condes, realizará la gestión de cobranza y administración del arriendo objeto de este instrumento por mandato de doña **María Teresa de Jesús Olivares Navarro**, que es conocido por las partes.

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 **\$550.000 (quinientos cincuenta 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.

Por única vez, el arrendatario en este acto, paga a Inverta S.A., la suma de **\$275.000 más IVA (doscientos setenta y cinco mil pesos más IVA)** por concepto de comisión de corretaje.

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 dos años, a contar del 15 de noviembre de 2007. Al término de dicho plazo, se podrá renovar por acuerdo escrito de las partes por periodos de un año. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario y/o arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato dando aviso al arrendador y/o Arrendatario por carta certificada, con una anticipación mínima de 60 días al término del contrato.

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

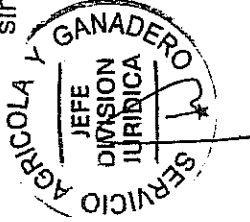
SEPTIMO: El arrendatario se obliga a entregar la propiedad en el mismo buen estado en que la recibió. Del mismo modo, el arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a medida que se devenguen, además de la renta de arrendamiento, las cuentas por consumos domiciliarios del inmueble, esto es luz eléctrica, agua potable, gas y 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 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 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;
3. Asegurar el cuidado de paredes, techo y cielos;
4. conservar el piso de todo el inmueble, incluidas baldosas, fléxit, parket y materiales 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 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 deberá 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.

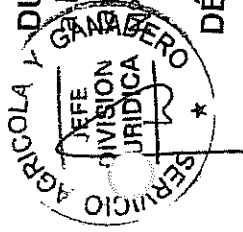




DÉCIMO: La entrega del inmueble deberá hacerse por parte del arrendatario en los plazos ordinarios y extraordinarios fijados para tal evento en este contrato, desocupando completamente la propiedad y haciendo entrega de las llaves de la misma. En el mismo acto de la entrega del arrendatario deberán firmar 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 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 de Código Civil, desde luego, la Ley N° 18.101 sobre arrendamientos de predios urbanos modificada por la Ley 19.866.



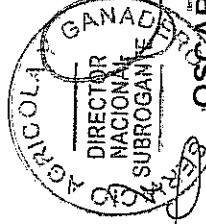
DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales relacionados con este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: El mandato de Inverta S.A. para representar a doña María Teresa de Jesús Olivares Navarro consta de instrumento privado de fecha 15 de noviembre de 2007, que es conocido por las partes.

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

María Teresa Olivares

MARIA TERESA OLIVARES N.
ARRENDADORA



OSCAR ENRIQUE CONCHA DÍAZ
SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
ARRENDATARIO