

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL
SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO Y
SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA
NACIONAL S.A.

COPIAPÓ, 12 de Junio de 2009.

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE:

RES. EXENTA N° 616 **VISTOS:** Las facultades contenidas en el Art. 9, letra c) de la Ley N° 18.755, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, Ley N° 18.884 sobre Estatuto Administrativo; Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la Republica; el presupuesto asignado para el año 2009; y

CONSIDERANDO:

Que, resulta conveniente y necesario a los objetivos del Servicio Agrícola y Ganadero, Dirección Región de Atacama, aprobar formalmente el Contrato de Arrendamiento.

RESUELVO:

1.- APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de inmueble para destinar a oficinas de Lobesia de la Dirección Regional Atacama del Servicio Agrícola y Ganadero, celebrado entre esta Dirección Regional y Sociedad Comercial E Inmobiliaria Nacional S.A..

PRIMERO: "La arrendadora" da en arrendamiento a "el arrendatario", el que acepta para su representada el inmueble ubicado en la ciudad de Copiapó, **Avda. Copayapu N° 4550, casa N° 8**, con el exclusivo objeto de destinarlo a oficina comercial. Un inventario firmado por las partes en que se señala el estado de las instalaciones y enseres se considerará como parte integrante de este contrato.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a dependencias del Servicio Agrícola y Ganadero.

TERCERO: El plazo del arrendamiento será de **seis meses y medio**, comenzando a regir a contar del día **15 de junio de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2009**. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato en la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendatario con una anticipación no inferior a 30 días en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente; reajustando el valor

6 meses y medio

El arrendatario no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, todas las mejoras hechas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir al término del presente contrato el inmueble en el mismo estado en que se entrega, considerando el desgaste natural por el tiempo y uso legítimo. Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el arrendatario entrega al arrendador, quien lo declara recibido, la suma de **\$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos)**, correspondiente a un mes de arriendo. El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague el arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo autorización del arrendador.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede -todo o parte de la propiedad – sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si se atrasa en el pago de consumo de agua potable, electricidad y gas licuado.

DECIMO: El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para visitar la propiedad cuando esté por expirar el presente contrato, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos o incendios.

Si se trata de caso fortuito o fuerza mayor, temblores y/o terremotos, que originen daños a la estructura del inmueble, el arrendador se compromete a arreglar los daños ocasionados por éstos, en el caso de que el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para los cuales fue arrendado, a criterio del arrendatario, se pondrá término al presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la

de arriendo, de acuerdo al IPC acumulado en el período. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendador, con una anticipación no inferior a 30 días a la época fijada para el término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$ 550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos)**, monto que será depositado en la cuenta corriente N° 01-105409 del Banco Corpbanca, a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A, entre el 15 y 20 de cada mes. Correspondiendo el segundo pago en el mes de julio y así sucesivamente.

El primer pago se efectuará según se detalla:

- Cheque por \$1.100.000 (un millón cien mil pesos), extendido a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A, donde la suma de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) corresponden a la segunda quincena de junio y primera quincena de julio del 2009 (un mes) y \$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) monto que corresponde al mes de garantía, de acuerdo a lo indicado en la cláusula séptima.

El último pago se efectuará según se detalla:

- Cheque por \$275.000 (doscientos setenta y cinco mil pesos), extendido a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A., en diciembre de 2009, que corresponde al medio mes de arriendo (15 de diciembre a 31 de diciembre).

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable y gas. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho el arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Por su parte el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato.

QUINTO : 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 o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

SEXTO: "El arrendatario" estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, como asimismo, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de consumo de luz, agua, gas, servicios especiales, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a "la arrendadora" para poner término anticipado al contrato.

SEPTIMO: Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá entregar los artefactos detallados en el inventario y exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos básicos y de todos los servicios que el arrendatario haya contratado con la dirección de la propiedad arrendada como servicios de alarma, acceso a Internet, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario, se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa, debiendo notificar al arrendador mediante carta certificada, con 30 días de antelación a la restitución del inmueble.

DECIMOCUARTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se otorga en seis ejemplares, quedando dos ejemplares en poder de "la arrendadora" y cuatro en poder de "el arrendatario".

2.- IMPÚTESE el gasto al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, programa 06 producto específico 2.1-5592; Centro de Responsabilidad 03000, del Presupuesto vigente para el año 2009, de SAG Región de Atacama.

COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE



VICTOR RAMÍREZ ARIAS
Médico Veterinario
DIRECTOR SAG REGIÓN DE ATACAMA

VRA/CMG

Distribución

- Sección Adm. Y Finanzas Regional
- Sección Bienes Regional
- Protagri
- Interesado
- Abogado Regional
- Of. de Partes Regional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
Y SOCIEDAD "COMERCIAL E INMOBILIARIA NACIONAL S.A**

En Copiapó, a **8 de junio de 2009**, entre sociedad "**COMERCIAL E INMOBILIARIA NACIONAL S.A.**", Rut N° **90.877.000-5**, representada por don Segundo Gómez Pacheco, carné de identidad N° 6.053.060-2, ambos con domicilio en Avda. Los Leones N° 927, comuna de Providencia, Santiago, en adelante "el Arrendador" y el **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, Rol único Tributario N° 61.308.000-7, representado por su Director Regional subrogante, don **EDUARDO MONREAL BRAUNING**, Ingeniero Agrónomo, cédula nacional de identidad N° 10.324.148-0, ambos domiciliados en calle Chacabuco N° 546, departamento 44, de la ciudad de Copiapó, en adelante "el arrendatario" ambos mayores de edad, han convenido en lo siguiente:

PRIMERO: "La arrendadora" da en arrendamiento a "el arrendatario", el que acepta para su representada el inmueble ubicado en la ciudad de Copiapó, **Avda. Copayapu N° 4550, casa N° 8**, con el exclusivo objeto de destinarlo a oficina comercial. Un inventario firmado por las partes en que se señala el estado de las instalaciones y enseres se considerará como parte integrante de este contrato.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a dependencias del Servicio Agrícola y Ganadero.

TERCERO: El plazo del arrendamiento será de **seis meses y medio**, comenzando a regir a contar del día **15 de junio de 2009 hasta el 31 de diciembre de 2009**. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato en la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendatario con una anticipación no inferior a 30 días en relación a la fecha de término del contrato. De no mediar este aviso, el arrendamiento se entenderá prorrogado por otro período igual, y así sucesivamente; reajustando el valor de arriendo, de acuerdo al IPC acumulado en el período. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de la expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada, al arrendador, con una anticipación no inferior a 30 días a la época fijada para el término.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$ 550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos)**, monto que será depositado en la cuenta corriente N° 01-105409 del Banco Corpbanca, a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A, entre el 15 y 20 de cada mes. Correspondiendo el segundo pago en el mes de julio y así sucesivamente.

El primer pago se efectuará según se detalla:

- Cheque por \$1.100.000 (un millón cien mil pesos), extendido a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A, donde la suma de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) corresponden a la segunda quincena de junio y primera quincena de julio del 2009 (un mes) y \$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) monto que corresponde al mes de garantía, de acuerdo a lo indicado en la cláusula séptima.

El último pago se efectuará según se detalla:

- Cheque por \$275.000 (doscientos setenta y cinco mil pesos), extendido a nombre de la sociedad Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A., en diciembre de 2009, que corresponde al medio mes de arriendo (15 de diciembre a 31 de diciembre).

El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de luz, agua potable y gas. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho el arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

Por su parte el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato.

QUINTO : 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 o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

SEXTO: "El arrendatario" estará obligado a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, como asimismo, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de consumo de luz, agua, gas, servicios especiales, etc. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a "la arrendadora" para poner término anticipado al contrato.

SEPTIMO: Queda prohibido, expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado. El arrendatario no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, todas las mejoras hechas en el inmueble, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir al término del presente contrato el inmueble en el mismo estado en que se entrega, considerando el desgaste natural por el tiempo y uso legítimo. Para garantizar la conservación de la propiedad y de los bienes muebles del inventario, el arrendatario entrega al arrendador, quien lo declara recibido, la suma de **\$550.000 (quinientos cincuenta mil pesos)**, correspondiente a un mes de arriendo. El arrendador se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague el arrendatario, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo autorización del arrendador.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede -todo o parte de la propiedad – sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si se atrasa en el pago de consumo de agua potable, electricidad y gas licuado.

DECIMO: El arrendador, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para visitar la propiedad cuando esté por expirar el presente contrato, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos o incendios.

Si se trata de caso fortuito o fuerza mayor, temblores y/o terremotos, que originen daños a la estructura del inmueble, el arrendador se compromete a arreglar los daños ocasionados por éstos, en el caso de que el inmueble quedase inadecuado para cumplir los fines para los cuales fue arrendado, a criterio del arrendatario, se pondrá término al presente contrato.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además deberá entregar los artefactos detallados en el inventario y exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos básicos y de todos los servicios que el arrendatario haya contratado con la dirección de la propiedad arrendada como servicios de alarma, acceso a Internet, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario, se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, sin expresión de causa, debiendo notificar al arrendador mediante carta certificada, con 30 días de antelación a la restitución del inmueble.

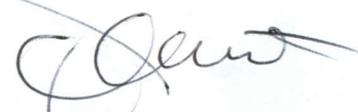
DECIMOCUARTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO QUINTO: El presente contrato se otorga en seis ejemplares, quedando dos ejemplares en poder de “la arrendadora” y cuatro en poder de “el arrendatario”.

DECIMO SEXTO: La representación de don **Eduardo Monreal Brauning**, consta de Resolución Exenta de Nomenclación N° 1231 de fecha 09 de marzo de 2009, de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero.

La personería de don **Segundo Gómez Pacheco**, para representar a la sociedad “Comercial e Inmobiliaria Nacional S.A”, consta de la escritura pública de fecha 6 de enero del año 2009, suscrita ante el notario de Santiago, don Humberto Santelices Narducci


SEGUNDO GOMEZ PACHECO
C.I.: 6.053.060-2
REPRESENTANTE
COMERCIAL E INMOBILIARIA NACIONAL S.A.



EDUARDO MONREAL BRAUNING
INGENIERO AGRÓNOMO
DIRECTOR (S) SAG ATACAMA