



C-

Comprobado año 2007
(70000000) 2 \$ 8.000.000

Unidad Jurídica Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, Región del Maule

EXENTA

APRUEBA CONTRATO DE
ARRIENDO DE INMUEBLE
QUE INDICA

010 2007

(70000000) 2 \$ 8.000.000
15 meses de alquiler (apto)
compañía 19.000.000

TALCA, 17 MAYO 2007

RESOLUCIÓN N° 0675

VISTOS: Lo dispuesto en el Artículo 9 letra c) y h) de la Ley N° 18.755, Orgánica del Servicio Agrícola y Ganadero, y la Ley 19.283 de 1994, modificatoria de la anterior; sobre contrato de arriendo de inmueble para la Oficina del Servicio Agrícola y Ganadero del Sector Talca, Resolución N° 520 de 15 de noviembre de 1996, publicada en el Diario Oficial el 14 de diciembre de 1996, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55 de 1992 de la Contraloría General de la República, y lo dispuesto en la Ley N° 20.141 que aprueba presupuesto sector público año 2007, publicado en el Diario Oficial el 14 de diciembre del año 2006.

CONSIDERANDO:

I.- Que por solicitud de la Encargada Regional de Administración y Finanzas de la Región del Maule, y facultades del Director Regional, establecidas en los artículos 8 y 9 letra c) y h) del al Ley N° 18. 755.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE Y LLEVESE** a efecto el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 15 de mayo del año 2007, cuyo objeto es la Oficina Sectorial de Talca, en los términos que da cuenta el contrato que se adjunta, los que se entienden formar parte integrante de la presente Resolución y que se señala a continuación.

Contrato celebrado con don **RICARDO SCHORR SEPULVEDA**, Rut N° 7.997.312-2, sobre inmueble ubicado en calle 2 Oriente N° 956, de la ciudad de Talca, rigiendo desde el **01 de junio de 2007 al 31 de diciembre del año 2009**.

2.- Impútese el gasto de la suma total de las rentas por concepto de arrendamiento de inmueble desde el 01 de junio de 2007 al 31 de diciembre de 2007, de \$ 4.900.000 (cuatro millones novecientos mil pesos) las que se pagarán en 7 rentas mensuales de \$ 700.000 pesos (setecientos mil pesos), la que se reajustará automáticamente (cada 12 meses) durante toda la vigencia del arrendamiento según la variación del IPC, a la Oficina Sectorial de Talca (07101), producto (14), subproducto (2), producto específico (0001), programa (01), cuenta (22.09.002.000) (presupuesto año 2007 \$ 4.600.000) y, sede (07101), producto (2), subproducto (3), producto específico (4621), programa (05), cuenta (22.09.002.000) (presupuesto año 2007 \$ 300.000).

3.- Impútese el gasto de la suma total de \$ 700.000 (setecientos mil pesos) por concepto del mes de garantía para la conservación del inmueble equivalente a 1 mes de arriendo (\$ 700.000 pesos) por única vez, a la Oficina Sectorial de Talca (07101), producto (2), subproducto (3), producto específico (4621), programa (05), cuenta (22.09.002.000) (presupuesto año 2007 \$ 700.000).

4.- Impútese el correspondiente gasto de \$ 350.000 pesos (trescientos cincuenta mil pesos) por concepto de gastos administrativos del corredor de propiedades Sr. Ricardo Schorr Sepúlveda, a la Oficina Sectorial de Talca (07101), producto (14), subproducto (2), producto específico (0001), programa (01), cuenta (22.08.999.000).

Lo anterior corresponde al presupuesto vigente para el año 2007, aprobado por la Ley N° 20.141 que aprueba presupuesto sector público año 2007, publicado en el Diario Oficial el 14 de diciembre del año 2006. Las imputaciones para el año 2008 y 2009 según vigencia del contrato, se aprobarán mediante resolución en los períodos presupuestarios correspondientes.

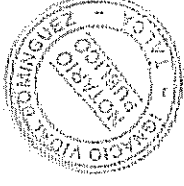
ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



CARLOS MONTROYA BECERRA
MEDICO VETERINARIO
DIRECTOR REGIONAL SAG REGION DEL MAULE

DISTRIBUCIÓN:

- Adm. y. Fzas.
- Jefe Oficina SAG Talca.
- Interesado.
- Director S. A. G. Región del Maule.
- Oficina Jurídica.
- Oficina de Partes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA

A

SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO REGIÓN DEL MAULE

En Talca, a quince de mayo de 2007 entre el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule, Rut N° 61.308.000-7, representado por su Director Regional don **CARLOS MONTOYA BECERRA**, de profesión o actividad Médico Veterinario, cédula nacional de identidad N° 5.906.928-4 ambos domiciliados en calle dos poniente N° 1180, piso 2 de la ciudad de Talca, en adelante "**EL ARRENDATARIO**"; y don **RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA**, de profesión o actividad, Corredor de Propiedades, cédula nacional de identidad N° 7.997.312-2, domiciliado en 3 oriente 2 y 3 norte N° 1374 de la ciudad de Talca, en adelante "**EL ARRENDADOR**" ambos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: El **ARRENDADOR**, don **RICARDO SCHORR SEPÚLVEDA**, declara ser propietario exclusivo del inmueble ubicado en calle 2 Oriente N° 956 de la ciudad de Talca, compuesta por casa y sitio propiedad que tiene los siguientes deslindes particulares:

Norte : Señores Rojas.

SUR: Clodomiro Arancibia.

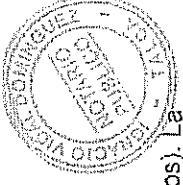
Oriente: Sucesión Dolores Salcedo.

Poniente: Calle Dos Oriente.

Inscrita a fojas 11087 N° 2871 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservados de Bienes Raíces de Talca.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don Ricardo Schorr Sepúlveda da en arrendamiento al **ARRENDATARIO**, quien acepta para sí la propiedad singularizada en la cláusula precedente, el inmueble materia de este contrato será destinada a la instalación de las oficinas del Servicio Agrícola y Ganadero, sector Talca.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 de junio de 2007** y hasta el **31 de diciembre de 2009**. Si la parte **ARRENDADORA** o **ARRENDATARIA** deseara ponerle término al presente contrato, deberán enviar carta certificada y firmada ante Notario Público, al domicilio señalado en el contrato, con una anticipación de 90 días a la fecha de término, dicha voluntad. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el contrato se renovará automática, tacita y sucesivamente por igual periodo, si ninguna de la partes manifiesta a la otra su deseo de ponerle término dentro del plazo antes señalado.



CUARTO: La renta mensual es la suma de \$ 700.000 (setecientos mil pesos). La que se reajustará automáticamente durante toda la vigencia del arrendamiento, según la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC). El reajuste se hará cada doce meses.

El ARRENDATARIO estará obligado a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, los días diez de cada mes, el lugar de pago es en las oficinas de don Ricardo Schorr S., ubicadas en 3 oriente N° 1374 de Talca, o por depósito Bancario en la cuenta corriente N° 2603549-0 del Banco Santander Santiago, sucursal Talca, a nombre del arrendador, Sr. Ricardo Schorr Sepúlveda.

QUINTO: Estado del Inmueble: La propiedad se encuentra en estado regular de conservación.

El ARRENDADOR se compromete a habilitar una entrada de vehículo por todo el frente del inmueble y a elevar la altura de la reja quedando ésta a lo menos de 1.80 metros.

SÉXTO: El arrendatario destinará el inmueble a oficinas quedando permitido expresamente al ARRENDATARIO, efectuar las remodelaciones y/o ampliaciones que estime necesarias para el mejor uso y aprovechamiento del inmueble subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, e introducir animales. Todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, pertenecerán al arrendatario, pudiendo para estos efectos retirarlas.

SEPTIMO: El ARRENDADOR se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá mantener la propiedad entregada en arrendamiento en perfecto estado de conservación.

Para tales efectos al producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al ARRENDADOR, el ARRENDATARIO deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los tres días siguientes, el ARRENDATARIO estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos correspondientes del pago de la renta del arrendamiento del mes siguiente.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves de la propiedad arrendada.

NOVENO: Visitas al Inmueble: El ARRENDADOR tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad por sí o por sus mandatarios una vez al año, comprometiéndose el ARRENDATARIO a otorgarle las facilidades necesarias.



DECIMO: El ARRENDATARIO no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al ARRENDADOR con ocasión de robos, incendios, efectos de la humedad o del calor, etc. Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para servir para los fines que ha sido arrendada se pondrá término al arrendamiento sin cargo alguno para el arrendatario, por el contrario, si no fuese fortuito el arrendatario responderá ante el arrendador.

DECIMO PRIMERO: El ARRENDADOR deberá acreditar al momento de la suscripción del contrato, el pago al día del impuesto territorial que afecte a la propiedad materia del contrato.

DECIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado su restitución y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario da en garantía el equivalente a un mes de arriendo, suma que la arrendadora se obliga a restituir al arrendatario dentro de los diez días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada reajustada en la misma forma que lo haya sido la renta de arrendamiento establecida en la cláusula Cuarta.

El arrendatario podrá imputar al pago de las rentas mensuales insolutas y al arriendo del último mes de arrendamiento el valor mencionado como garantía.

DECIMO TERCERO: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca prorrogando la competencia ante sus Tribunales.

DECIMO CUARTO: Los gastos impuestos y derechos que genere el otorgamiento del presente contrato serán de cargo del arrendatario. Como el pago de los gastos por única vez, por concepto de la comisión de arriendo al Corredor de Propiedades, Sr. Ricardo Schorr Sepúlveda, que ascienden a la suma de \$ 350.000 (trescientos cincuenta mil pesos).

DECIMO QUINTO: La personería de don Carlos Montoya Becerra, consta de Resolución exenta N° 103 de fecha 9 de enero de 2007 del Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se emite en tres ejemplares, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO