

★
CHILE

POTENCIA ALIMENTARIA Y FORESTAL



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE AGRICULTURA
SAG

Dirección Nacional

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
SAG – SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES RÍO MAULE LIMITADA**

En Santiago, a 04 DIC 2009, entre la **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES RÍO MAULE LIMITADA**, RUT N° 96.599.650-8, representada para estos efectos por don **JAIME FERNANDO GÓMEZ HANSEN**, chileno, soltero, médico cirujano, RUN 5.297.748-7, ambos domiciliados en Avenida Salvador N° 149, Oficina 706, Comuna de Providencia, Ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendador", y el Servicio Agrícola y Ganadero, en adelante "el SAG" o "el Arrendatario", RUT N° 61.308.000-7, representado por su Director Nacional, don **VICTOR VENEGAS VENEGAS**, RUN N° 9.009.153-0, ambos con domicilio en Avenida Bulnes N° 140 (Paseo Bulnes), Comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO La **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES RÍO MAULE LIMITADA**, representada por don **JAIME FERNANDO GÓMEZ HANSEN**, da en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero, el inmueble ubicado en calle Nataniel Cox N° 31, Departamento N° 24, Comuna de Santiago Centro, quien declara que lo acepta para sí.

SEGUNDO La renta de arrendamiento será de 27 U. F. mensuales, pagadera por el SAG por período adelantado dentro de los días 1° al 5° de cada mes, cuyo pago se realizará en las oficinas de la Dirección Nacional del Servicio Agrícola y Ganadero, ubicadas en Avenida Bulnes N° 140 (Paseo Bulnes), Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

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.

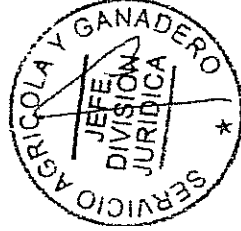
Asimismo, conjuntamente con el pago del primer mes de renta, el SAG pagará la comisión del corredor de propiedades, don **PATRICIO CASTILLO BENAVENTE**, RUN N° 2.396.921-1, domiciliado en calle Nataniel Cox N° 47, Departamento N° 30, Comuna de Santiago Centro, correspondiente al 50% de un mes de arriendo, pago que se realizará en las dependencias de la Dirección Nacional del SAG, ubicadas en Avenida Bulnes N° 140 (Paseo Bulnes), Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

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 presente contrato tendrá una duración de dos años, a contar del día 1° de Octubre de 2009, sin embargo, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado manifestando su voluntad en tal sentido, a través de una carta certificada despachada al domicilio de la otra, con una anticipación mínima de sesenta días contados a la fecha que desee ponerse término.

SEXTO El Servicio Agrícola y Ganadero 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 consumos domiciliarios del inmueble, esto es: energía eléctrica, agua, 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, parket 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, 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, entendiéndose 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 las mejoras útiles no locativas, con autorización del arrendador, aquéllas 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 más trámite y en un plazo 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 a su dueño o quien represente sus derechos. 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 corridos siguientes a la desocupación y entrega de la propiedad al arrendador, en la suma correspondiente a 27 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 caucionaba la misma.

DUODECIMO En todo lo no estipulado en este contrato, las partes se remiten supletoriamente a las disposiciones que existen sobre la materia en el Código Civil y a la Ley N° 18.101, sobre Arrendamientos de Predios Urbanos, modificada por la Ley N° 19.866.

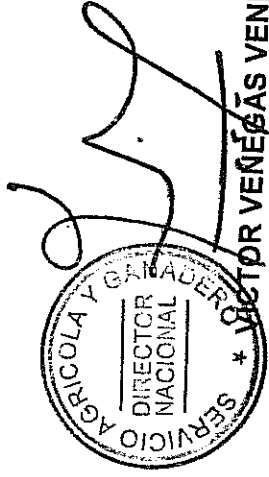
DÉCIMO TERCERO Para todos los efectos legales relacionados con este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de Santiago.

DÉCIMO CUARTO La personería de don Jaime Fernando Gómez Hannsen, para representar a la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Río Maule Limitada, consta en escritura pública de fecha 4 de septiembre de 2009, otorgada ante la Notario Público de la Trigésima Notaría de Santiago, doña Elena Torres Seguel.

La personería de don Víctor Venegas Venegas, para representar al Servicio Agrícola y Ganadero, consta en Decreto Supremo N° 72, de 30 de septiembre de 2009, del Ministerio de Agricultura.

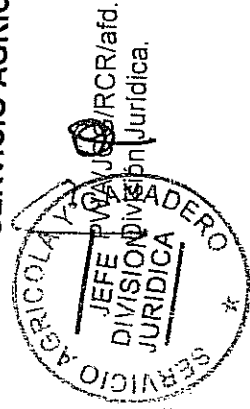


DÉCIMO QUINTO De este contrato y del inventario se firman cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada parte.



VICTOR VENEGAS VENEGAS
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO

JAIME FERNANDO GÓMEZ HANSSEN
RUN 5.297.748-7



JEFES DE DIVISIONES/RCR/afd.
División Jurídica.