

REF: APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO
OFICINA SAG TALCAHUANO.

CONCEPCION, 25 JUL 2010

902

RESOLUCION N° _____ **/VISTOS:** El contrato de arrendamiento de Oficina SAG, Talcahuano, de fecha 15 de junio de 2010, pactado entre esta Dirección Regional, y don ROBERTO AGUSTIN VEGA LOPEZ, patrón de pesca, cédula de identidad N° 5.505.695-1, domiciliado en Lord Cochrane N° 2119, Santiago; lo establecido en la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 18.755.

RESUELVO

1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de Oficina SAG Talcahuano, de fecha 15 de junio de 2010, suscrito entre esta Dirección Regional y don ROBERTO AGUSTIN VEGA LOPEZ.

2.- El tenor del dicho contrato es el siguiente: "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA.** En Concepción, a 15 de junio de 2010, entre el **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, representado por su Director Región del Bio Bio don Eduardo Führer Jiménez, médico veterinario, cédula de identidad N° 5.920.479-3, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Serrano N° 529, segundo piso, por una parte, y por la otra, don **ROBERTO AGUSTÍN VEGA LÓPEZ**, patrón de pesca, cédula de identidad N° 5.505.695-1, domiciliado en Lord Cochrane N° 2119, Santiago, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Don Roberto Agustín Vega López, en adelante también el arrendador, da en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero, para quien acepta su Director Regional, en adelante también el arrendatario, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Luis Uribe N° 3765, Sector Salinas, de la comuna de Talcahuano, de una superficie aproximada de 647 metros cuadrados y que incluye una casa de 128 m2, una ampliación de 82,47 m2, un garage de 74,7 m2, bodega 1 de 12,9 m2, bodega 2 de 23,52 m2, jardín delantero de 107,2 m2 y un patio de 192, 9 m2, aproximadamente, la que será destinada exclusivamente a oficinas del SAG en la ciudad de Talcahuano. La propiedad se arrienda en el estado de conservación y mantención y con los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario que se anexa y que debidamente firmado por las partes, se tiene como pieza integrante del presente contrato. **SEGUNDO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000.-), que se pagará por períodos

anticipados, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa entrega del recibo correspondiente, en el domicilio de la arrendataria. No obstante, si la fecha límite de pago coincide con un día sábado, domingo o festivo, el pago podrá realizarse el día hábil inmediatamente posterior. La renta mensual se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses anteriores. **TERCERO:** El presente contrato regirá a contar desde el día 15 de junio de 2010 y durará por el término de dos años, por lo que expirará el día 15 de junio de 2012. Sin embargo, se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por periodos de dos años, salvo que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra, en forma personal o mediante carta certificada dirigida por intermedio de notario, su intención de no perseverar en el contrato, con noventa días de anticipación a lo menos a la fecha de término de este arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas. **CUARTO:** El arrendatario queda obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable y cualquiera otro que pudiere afectar al inmueble y a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. **QUINTO:** Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, salvo las reparaciones locativas que sean necesarias, las que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por estas últimas todas aquellas reparaciones de daños provocados por el uso de los artefactos, partes o piezas con los que se entrega la propiedad, tales como reparación y/o mantención de calefont, estanques de WC, cañerías a la vista, pinturas interiores, vidrios, y en general los deterioros que se producen naturalmente por el uso del inmueble. **SEXTO:** El arrendatario, previo aviso, se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo solicite. Asimismo, cuando el arrendador desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario se obliga a permitir que ésta sea mostrada en días y horarios a convenir y dentro de los tres últimos meses de vigencia del presente contrato. **SEPTIMO:** Se faculta al arrendatario ejecutar, a su costa, las mejoras que estime convenientes, como eliminación, traslado y/o construcción de tabiques divisorios, instalación y/o reemplazo de luces, enchufes e interruptores, pintura, etc.; las mejoras que pudiere realizar, a menos que puedan separarse sin detrimento de aquél, quedarán en beneficio del inmueble sin costo alguno para el arrendador. A su turno, queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder el presente contrato, a cualquier título, sea total o parcialmente. Del mismo modo, se le prohíbe destinar la propiedad a otro objeto que no sea el de oficinas, debiendo desarrollar sus actividades con estricta sujeción a las leyes y reglamentos correspondientes. **OCTAVO:** Al término del contrato, el arrendatario se obliga a poner a disposición del arrendador la propiedad totalmente limpia y desocupada, entregando las llaves y exhibiendo los recibos de pago de los consumos correspondientes hasta el último día del arrendamiento. **NOVENO:** El presente contrato terminara ipso-facto y de pleno derecho, sin necesidad de juicio por las siguientes causales que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas, por sí mismas, motivo plausible: Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este contrato impone al arrendatario, especialmente el pago de la renta en la fecha y lugar convenidos. Por el mal estado o calidad del inmueble que impida al arrendatario hacer el uso para el que ha sido arrendado, sea que el arrendador conociese o no el mal estado de aquél al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio después del contrato, pero sin culpa del arrendatario. **DECIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos con que se entrega la propiedad, el pago de los perjuicios y en general para responder del fiel

cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$ 650.000), equivalente a un mes de la renta estipulada; el arrendador se obliga a restituir dicha suma, en su caso, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le entregue a total conformidad la propiedad arrendada. El arrendador queda expresamente autorizado para descontar de dicha garantía el valor de los detrimentos y perjuicios, como asimismo el valor de las cuentas por consumos que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes de arriendo. **UNDECIMO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. Se suscribe el presente instrumento en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos para cada parte. ROBERTO AGUSTÍN VEGA LÓPEZ, ARRENDADOR. EDUARDO FÜHRER JIMÉNEZ. DIRECTOR REGIONAL S.A.G.”.

3.- Impútese el gasto al **Item 22.09.002., Programa 01, Producto 13.1- 4780**, del presupuesto vigente del Servicio.

ANOTESE, TRANSCRIBASE Y ARCHIVESE



JOSE VICENTE SAEZ
INGENIERO AGRONOMO

DIRECTOR REGIONAL S.A.G
REGION DEL BIO BIO

EFJ/JCV/ada

Distribución:

Jurídica Regional

Adm. y Finanzas Regional

Oficina Talcahuano

Partes Regional



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA

En Concepción, a 15 de junio de 2010, entre el **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, representado por su Director Región del Bio Bio don Eduardo Führer Jiménez, médico veterinario, cédula de identidad N° 5.920.479-3, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Serrano N° 529, segundo piso, por una parte, y por la otra, don **ROBERTO AGUSTÍN VEGA LÓPEZ**, patrón de pesca, cédula de identidad N° 5.505.695-1, domiciliado en Lord Cochrane N° 2119, Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Don Roberto Agustín Vega López, en adelante también el arrendador, da en arrendamiento al Servicio Agrícola y Ganadero, para quien acepta su Director Regional, en adelante también el arrendatario, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Luis Uribe N° 3765, Sector Salinas, de la comuna de Talcahuano, de una superficie aproximada de 647 metros cuadrados y que incluye una casa de 128 m², una ampliación de 82,47 m², un garage de 74,7 m², bodega 1 de 12,9 m², bodega 2 de 23,52 m², jardín delantero de 107,2 m² y un patio de 192,9 m², aproximadamente, la que será destinada exclusivamente a oficinas del SAG en la ciudad de Talcahuano. La propiedad se arrienda en el estado de conservación y mantención y con los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario que se anexa y que debidamente firmado por las partes, se tiene como pieza integrante del presente contrato.

SEGUNDO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000.-), que se pagará por períodos anticipados, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, previa entrega del recibo correspondiente, en el domicilio de la arrendataria. No obstante, si la fecha límite de pago coincide con un día sábado, domingo o festivo, el pago podrá realizarse el día hábil inmediatamente posterior.

La renta mensual se reajustará cada seis meses, de acuerdo a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses anteriores.

TERCERO: El presente contrato regirá a contar desde el día 15 de junio de 2010 y durará por el término de dos años, por lo que expirará el día 15 de junio de 2012. Sin embargo, se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos de dos años, salvo que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra, en forma personal o mediante carta certificada dirigida por intermedio de notario, su intención de no perseverar en el contrato, con noventa días de anticipación a lo menos a la fecha de término de este arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTO: El arrendatario queda obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable y cualquiera otro que pudiere afectar al inmueble y a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

QUINTO: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, salvo las reparaciones locativas que sean necesarias, las que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por estas últimas todas aquellas reparaciones de daños provocados por el uso de los artefactos, partes o piezas con los que se entrega la propiedad, tales como reparación y/o mantención de calefont, estanques de WC, cañerías a la vista, pinturas interiores, vidrios, y en general los deterioros que se producen naturalmente por el uso del inmueble.

SEXTO: El arrendatario, previo aviso, se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo solicite. Asimismo, cuando el arrendador desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario se obliga a permitir que ésta sea mostrada en días y horarios a convenir y dentro de los tres últimos meses de vigencia del presente contrato

SEPTIMO: Se faculta al arrendatario ejecutar, a su costa, las mejoras que estime convenientes, como eliminación, traslado y/o construcción de tabiques divisorios, instalación y/o reemplazo de luces, enchufes e interruptores, pintura, etc.; las mejoras que pudiere realizar, a menos que puedan separarse sin detrimento de aquél, quedarán en beneficio del inmueble sin costo alguno para el arrendador.

A su turno, queda prohibido al arrendatario subarrendar o ceder el presente contrato, a cualquier título, sea total o parcialmente. Del mismo modo, se le prohíbe destinar la propiedad a otro objeto que no sea el de oficinas, debiendo desarrollar sus actividades con estricta sujeción a las leyes y reglamentos correspondientes.

OCTAVO: Al término del contrato, el arrendatario se obliga a poner a disposición del arrendador la propiedad totalmente limpia y desocupada, entregando las llaves y exhibiendo los recibos de pago de los consumos correspondientes hasta el último día del arrendamiento.

NOVENO: El presente contrato terminara ipso-facto y de pleno derecho, sin necesidad de juicio por las siguientes causales que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas, por sí mismas, motivo plausible:

Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que este contrato impone al arrendatario, especialmente el pago de la renta en la fecha y lugar convenidos.

Por el mal estado o calidad del inmueble que impida al arrendatario hacer el uso para el que ha sido arrendado, sea que el arrendador conociese o no el mal estado de aquél al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

DECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos con que se entrega la propiedad, el pago de los perjuicios y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, la suma de seiscientos cincuenta mil pesos (\$ 650.000), equivalente a un mes de la renta estipulada; el arrendador se obliga a restituir dicha suma, en su caso, por igual equivalencia, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le entregue a total conformidad la propiedad arrendada. El arrendador queda expresamente autorizado para descontar de dicha garantía el valor de los detrimentos y perjuicios, como asimismo el valor de las cuentas por consumos que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

UNDECIMO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

Se suscribe el presente instrumento en cuatro ejemplares del mismo tenor y data, quedando dos para cada parte.


ROBERTO AGUSTÍN VEGA LÓPEZ
ARRENDADOR


DIRECTOR REGIONAL
REGION DEL BÍO BÍO


EDUARDO FÜHRER JIMÉNEZ
DIRECTOR REGIONAL S.A.G.