REF: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE OFICINA TALCAHUANO.

CONCEPCION, 15 ABR 2013

RESOLUCION Nº 571 **/VISTOS**: El contrato de arrendamiento Oficina SAG, Talcahuano, de fecha 12 de marzo de 2013, pactado entre esta Dirección Regional y doña **Priscila Tamara Aravena Beltrán**, RUT. Nº [redacted], domiciliada en [redacted], camino a Termas de Chillán; lo establecido en la Resolución Nº 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 Oficina SAG, Talcahuano, de fecha 12 de marzo de 2013, suscrito entre esta Dirección Regional y **doña Priscila Tamara Aravena Beltrán.**

2.- El tenor del dicho contrato es el siguiente: "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINA.** TALCAHUANO. En Concepción, a 12 de marzo de 2013, entre el **SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO**, representado por su Director Región del Bio Bio don Leonidas Valdivieso Sotomayor, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Serrano Nº 529, segundo piso, por una parte, y por la otra, doña **PRISCILA TAMARA ARAVENA BELTRÁN**, relacionadora pública, cédula de identidad Nº [redacted], domiciliada en [redacted], se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO**: Doña Priscila Tamara Aravena Beltrán, 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 Nº 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 noventa y siete mil trescientos treinta y cinco pesos ($697.335.-), 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 1 de marzo de 2013 y durará por el término de dos años, por lo que expirará el día 1 de marzo de 2015. 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. **SÉPTIMO**: 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 él 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. **DÉCIMO**: 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 arrendador declara haber recibido de parte del anterior propietario y a nombre del arrendatario, la suma de seiscientos noventa y siete mil trescientos treinta y cinco pesos ($697.335.-), equivalente a un mes de la renta estipulada; el arrendador se obliga a restituir al arrendatario 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. **UNDÉCIMO**: 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. PRISCILA TAMARA ARAVENA BELTRÁN. ARRENDADOR. LEONIDAS VALDIVIESO SOTOMAYOR. 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

Servicio Agrícola y Ganadero
DIRECTOR REGIONAL SUBROGANTE
VIII REGION

DIRECTOR REGIONAL S.A.G REGIÓN DEL BIO BIO

LVS/JCV/sgv
Distribución:
Jurídica Regional
Adm. y Finanzas Regional
Oficina Talcahuano
Partes Regional