

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE QUE INDICA, ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DON CARLOS ANWANDTER JIMÉNEZ.

SANTIAGO, 05 MAY 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 204 / VISTO: el DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura; el artículo 21 y siguientes del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 20.481, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; el Decreto N° 16, de 2010, del Ministerio de Agricultura; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contratoría General de la República, y

CONSIDERANDO:

Que por decreto supremo N° 83, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se creó la Comisión Asesora Presidencial denominada "Agencia Chilena para la Inocuidad Alimentaria", conocida, también, como "ACHIPJA".

Que por decreto supremo N° 162, de 2010, del citado Ministerio Secretaría General de la Presidencia, se modificó el decreto supremo referido en el considerando precedente y, entre otros cambios, estableció que el apoyo administrativo para el financiamiento de la referida Agencia, será proporcionado por el Ministerio de Agricultura, a través de la Subsecretaría de Agricultura.

Que en función del mencionado apoyo administrativo, este Ministerio debe solventar, a través de su Subsecretaría, el costo del arrendamiento del inmueble en que se encuentra la Oficina Central de la "Agencia Chilena para la Inocuidad Alimentaria", ubicado en calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia, Santiago.

Que como es sabido, el inmueble antes mencionado es de propiedad de don Jorge Fanor Anwandter Paredes y de doña Lucía Eliana Teresa de Jesús Jiménez Espinoza, con quienes el Ministerio Secretaría General de la Presidencia, mantuvo vigente, hasta el 30 de abril de 2011, el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 28 de enero de 2009; contrato que, de acuerdo con información entregada por funcionarios de la citada Cartera, fue finiquitado, a contar del 01 de mayo de 2011, a plena conformidad de los contratantes.

Que atendido lo precedentemente expuesto, y disposiciones legales señaladas, y a fin de permitir la continuación y normal funcionamiento de la "Agencia Chilena para la Inocuidad Alimentaria", se ha resuelto que procede formalizar, a la mayor brevedad, un nuevo contrato de arrendamiento con las propietarios del inmueble de calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia, o con quien sean representados, en términos similares al de fecha 28 de enero de 2009, modificado por contrato aprobado el 27 de mayo de 2010, suscritos, ambos entre éstos y el Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

habiéndose ya convenido el texto de un nuevo contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia, Santiago, para el funcionamiento de la "Agencia Chilena para la Inocuidad Alimentaria", mediante la presente Resolución se ha acordado aprobar el contrato que a continuación se individualiza.

RESUELVO:

1°.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia, Santiago, suscrito con fecha 02 de mayo de 2011, por don **Carlos Anwandter Jiménez**, por una parte y, por la otra, la Subsecretaría de Agricultura, cuyo texto, que forma parte integrante de la presente Resolución, se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO entre Don Carlos Anwandter Jiménez y la Subsecretaría de Agricultura.

En Santiago de Chile, a 02 de mayo de 2011, comparecen: por una parte, **don Carlos Anwandter Jiménez**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 10.590.776-1, por sí y representación, según se acredita, de **don Jorge Fanor Anwandter Paredes**, cédula nacional de identidad N° 2.300.515-8 y de **doña Lucía Eliana Teresa de Jesús Jiménez Espinoza**, cédula nacional de identidad N° 2.633.551-5, domiciliados en Galvarino Gallardo 1760, comuna de Providencia, y por la otra parte, "EL ARRENDATARIO", **Subsecretaría de Agricultura**, R.U.T. N° 61.301.000-9, representada por **don Álvaro Cruzat Ochagavía**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número N° 11.834.089-4, ambos domiciliados en calle Teatinos 40, comuna de Santiago, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a su uso como oficina.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento es a plazo fijo, regirá a contar del día 01 de mayo de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de ocho meses; expirando, en consecuencia, el 30 de diciembre de 2011. Si ninguna de las partes da aviso de desocupación de la propiedad arrendada, mediante carta certificada con sesenta días de anticipación al vencimiento del presente contrato, éste se entenderá renovado en forma automática por períodos sucesivos, de un mes cada renovación automática, conforme a disponibilidad presupuestaria del Arrendatario, debiendo siempre dar aviso de desocupación de la propiedad arrendada, mediante carta certificada con sesenta días de anticipación, a lo menos.

En el evento de que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento - cualquiera sea el plazo del contrato - continuará obligado a pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida aumentada en un 50% a título de multa hasta la restitución del inmueble sin perjuicio de los derechos de la parte arrendadora para exigir el lanzamiento de la parte arrendataria.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de UF 40.- (equivalentes en moneda nacional), que el Arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento al día 9 (nueve) del mes que corresponda, depositándola en la Cuenta Corriente N° 5114089, actualmente existente en el Banco Itáú, a nombre de **don Carlos Anwandter Jiménez**, cédula nacional de identidad N° 10.590.776-1.

Las partes acuerdan que en caso que la Unidad de Fomento fuera eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema, y desde esa fecha hasta el día del pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces.

El Arrendatario deberá enviar el comprobante de pago de arriendo a la Arrendadora, donde se identifique, de cualquier forma, la propiedad y el mes a los cuales pertenece el depósito, el monto y la fecha en que ha sido efectuado el pago de arriendo y el detalle de los descuentos, si es que los hubiere, con la copia de sus respectivos comprobantes.

En caso de que dichos descuentos no sean respaldados como corresponde, se entenderá que el arriendo no ha sido cancelado; en consecuencia, se aplicará la multa del 1% de la renta actual por cada día de atraso. Será responsabilidad del Arrendatario entregar a la Administradora los comprobantes de los respectivos descuentos.

El simple retardo en el pago, de toda o parte de la renta de arrendamiento, contados desde el día cinco de cada mes, constituye en mora al Arrendatario, quedando éste obligado a pagar a título de multa, una suma convencional equivalente al 1% diario, por cada día de atraso en el pago.

QUINTO: El Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble dentro de los plazos fijados por la administración respectiva.

Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, agua de riego, gas, extracción de basura y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales; pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos adheridos de que da cuenta el Inventario que firmado por las partes se considerará parte integrante de este contrato. En este Inventario se indicará el estado en que dichas especies se encuentran. Dicho Inventario se tendrá como parte importante de este contrato, entendiéndose que con la firma del mismo por parte del Arrendatario, éste declara recibir la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción en el estado que señale el mismo, obligándose a restituir todo, en el mismo estado, al término del contrato.

SEPTIMO: El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipsofacto del presente contrato, por lo cual tiene derecho a solicitar la entrega inmediata de la propiedad, materia de este contrato y terminación anticipada del mismo, entre otras, por las siguientes causales:

Si el Arrendatario no paga la renta mensual o los gastos comunes dentro de los plazos fijados.

Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa e indirectamente.

Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.

Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.

Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta del arrendamiento.

OCTAVO: Queda prohibido al Arrendatario: Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables, o de mal olor en la propiedad arrendada. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador.

NOVENO: Se deja expresa constancia que las partes consideran y determinan que en la actual situación, la propiedad arrendada fue entregada materialmente al Arrendatario con fecha 01 de mayo de 2011; que la renta de arrendamiento correspondiente al citado mes de mayo,

Se deja constancia, asimismo, que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, con sus artefactos y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de éste, quien se obliga a conservar y mantener, igualmente, en normal estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas u flotadores de los excusados y los enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el Arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en, asimismo, normal estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefón y calefactores a gas, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad por no encontrarse adosadas al inmueble o sus instalaciones o formar parte integrante de él.

DECIMO PRIMERO: A fin de **garantizar** la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el mantenimiento y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega también en este acto al Arrendador, quien recibe, a su entera conformidad, la cantidad de UF 40 (cuarenta) Unidades de Fomento, por su valor en pesos, moneda nacional. El valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la parte arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes, que permanezca en la propiedad.

Con todo, una vez terminado el contrato de arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendador deberá restituir al Arrendatario la citada Garantía por el equivalente a la suma de UF 40 (cuarenta Unidades de Fomento), por el valor que tenga la Unidad de Fomento el último día del mes anterior al día de su pago, si no pudiere o no estuviere en situación de acreditar deterioros de la propiedad o incumplimientos de obligaciones contractuales de parte del Arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer, previa devolución de la citada Garantía de Fiel Cumplimiento, si procede, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, basura, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, el Arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, cumpliendo una de las dos condiciones que más adelante se indican y siempre que ello no ocurra antes de 12 meses de iniciada la vigencia del presente contrato y entre los meses de diciembre a febrero, ambos meses inclusive. Estas dos condiciones son:

Dar aviso al Arrendador con una anticipación mínima de 60 días a la fecha en que desocupará la propiedad mediante carta certificada, o pagar previamente una suma equivalente a la renta de arrendamiento correspondiente a los próximos 60 días.

DECIMO CUARTO: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO QUINTO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO SEXTO: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, en caso que se desee vender o arrendar nuevamente, durante los dos meses que preceden a la restitución del inmueble. La parte arrendataria se obliga a mostrar tres veces por semana, durante los dos últimos meses de vigencia del arrendamiento a los posibles interesados, en un horario de dos horas diarias como mínimo, entre 9.00 y 18.00 Hrs.

DECIMO SEPTIMO: Cualquiera dificultad que pueda producirse con motivo de la ejecución del presente contrato deberán someterse a los tribunales ordinarios de justicia.

Las partes acuerdan que todos los gastos y costas judiciales (honorarios de abogado, notificaciones judiciales, información sumaria, testigos, etc.), que deba incurrir el Arrendador, derivadas de solicitar el cobro de arrendamiento; desocupación y entrega del inmueble o disolución del contrato y además de los conflictos legales producidos por el no cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de arriendo, que le corresponde en su calidad de arrendatario, ya sean producidas durante la celebración del contrato y durante su vigencia, serán cancelados, finalmente, por el Arrendatario sin derecho a reembolso por parte del Arrendador

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la comuna de Santiago de la ciudad del mismo nombre.

DECIMO NOVENO: Los impuestos y gastos que deriven del presente contrato serán de cargo del Arrendatario.

VIGESIMO. El presente contrato se otorga en duplicado, quedando en poder de cada parte contratante.

VIGESIMO PRIMERO. La personería de don **Carlos Anwandter Jiménez** para representar a don **Jorge Fanor Anwandter Paredes** y a **doña Lucía Eliana Jiménez Espinoza**, consta de escritura pública otorgada con fecha 25 de octubre de 2010 y 30 de marzo de 2011, respectivamente, ambos ante Notario Luis Poza Maldonado, Notario de Vitacura.

Fdo.: Carlos Anwandter Jiménez y don Álvaro Cruzat Ochagavía, Subsecretario de Agricultura.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande el presente contrato, específicamente el pago de la renta, se imputará al Programa 01, Subtítulo 24, Ítem 03, Asignación 357, "Programa de Apoyo al Cluster Alimentario y Forestal, Achipla, del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura.

3.- PUBLÍQUESE la presente resolución exenta en el sitio web Gobierno Transparente.

4. PÁGUESE mensualmente el monto acordado, de acuerdo a lo establecido en el contrato que por este acto se aprueba.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.

Álvaro Cruzat

ÁLVARO CRUZAT OCHAGAVÍA
SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
entre Don Carlos Anwandter Jiménez y
la Subsecretaría de Agricultura.

En Santiago de Chile, a 02 de mayo de 2011, comparecen: por una parte, **don Carlos Anwandter Jiménez**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 10.590.776-1, por sí y representación, según se acredita, de **don Jorge Fanor Anwandter Paredes**, cédula nacional de identidad N° 2.300.515-8 y de **doña Lucía Elíana Teresa de Jesús Jiménez Espinoza**, cédula nacional de identidad N° 2.633.551-5, domiciliados en Galvarino Gallardo 1760, comuna de Providencia, y por la otra parte, "EL ARRENDATARIO", **Subsecretaría de Agricultura**, R.U.T. N° 61.301.000-9, representada por **don Alvaro Cruzat Ochagavía**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número N° 11.834.089-4, ambos domiciliados en calle Teatinos 40, comuna de Santiago, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Galvarino Gallardo N° 1754, comuna de Providencia.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a su uso como oficina.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento es a plazo fijo, regirá a contar del día 01 de mayo de 2011 y tendrá un plazo de vigencia de ocho meses; expirando, en consecuencia, el 30 de diciembre de 2011. Si ninguna de las partes da aviso de desocupación de la propiedad arrendada, mediante carta certificada con sesenta días de anticipación al vencimiento del presente contrato, éste se entenderá renovado en forma automática por períodos sucesivos, de un mes cada renovación automática, conforme a disponibilidad presupuestaria del Arrendatario, debiendo siempre dar aviso de desocupación de la propiedad arrendada, mediante carta certificada con sesenta días de anticipación, a lo menos.

En el evento de que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento - cualquiera sea el plazo del contrato - continuará obligado a pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida aumentada en un 50% a título de multa hasta la restitución del inmueble sin perjuicio de los derechos de la parte arrendadora para exigir el lanzamiento de la parte arrendataria.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de UF 40.- (equivalentes en moneda nacional), que el Arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento al día 9 (nueve) del mes que corresponda, depositándola en la Cuenta Corriente N° 5114089, actualmente existente en el Banco Itaú, a nombre de **don Carlos Anwandter Jiménez**, cédula nacional de identidad N° 10.590.776-1.

Las partes acuerdan que en caso que la Unidad de Fomento fuera eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema, y desde esa fecha hasta el día del pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces.

El Arrendatario deberá enviar el comprobante de pago de arriendo a la Arrendadora, donde se identifique, de cualquier forma, la propiedad y el mes a los cuales pertenece el depósito, el monto y la fecha en que ha sido efectuado el pago de arriendo y el detalle de los descuentos, si es que los hubiere, con la copia de sus respectivos comprobantes. En caso de que dichos descuentos no sean respaldados como corresponde, se entenderá que el arriendo no ha sido cancelado; en consecuencia, se aplicará la multa del 1% de la renta actual por cada día de atraso. Será responsabilidad del Arrendatario entregar a la Administradora los comprobantes de los respectivos descuentos.

El simple retardo en el pago, de toda o parte de la renta de arrendamiento, contados desde el día cinco de cada mes, constituye en mora al Arrendatario, quedando éste obligado a pagar a título de multa, una suma convencional equivalente al 1% diario, por cada día de atraso en el pago.

QUINTO: El Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble dentro de los plazos fijados por la administración respectiva.

Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, agua de riego, gas, extracción de basura y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales; pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SEXTO: Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos adheridos de que da Cuenta el Inventario que firmado por las partes se considerará parte integrante de este contrato. En este Inventario se indicará el estado en que dichas especies se encuentran. Dicho Inventario se tendrá como parte importante de este contrato, entendiéndose que con la firma del mismo por parte del Arrendatario, éste declara recibir la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción en el estado que señala el mismo, obligándose a restituir todo, en el mismo estado, al término del contrato.

SEPTIMO: El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipsofacto del presente contrato, por lo cual tiene derecho a solicitar la entrega inmediata de la propiedad, materia de este contrato y terminación anticipada del mismo, entre otras, por las siguientes causales:

Si el Arrendatario no paga la renta mensual o los gastos comunes dentro de los plazos fijados. Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa e indirectamente. Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.

Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato. Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta del arrendamiento.

OCTAVO: Queda prohibido al Arrendatario: Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales; materiales explosivos, inflamables, o de mal olor en la propiedad arrendada. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador.

NOVENO: Se deja expresa constancia que las partes consideran y determinan que en la actual situación, la propiedad arrendada fue entregada materialmente al Arrendatario con fecha 01 de mayo de 2011; que la renta de arrendamiento correspondiente al citado mes de mayo, equivalente al monto de UF 40 (cuarenta) Unidades de Fomento.

Se deja constancia, asimismo, que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, con sus artefactos y accesorios en normal estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de éste, quien se obliga a conservar y mantener, igualmente, en normal estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas u flotadores de los excusados y los enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el Arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en, asimismo, normal estado de uso y conservación, mantener en buen estado el sistema de calefón y calefactores a gas, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO: El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Se exceptúan aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad por no encontrarse adosadas al inmueble o sus instalaciones o formar parte integrante de él.

DECIMO PRIMERO: A fin de **garantizar** la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el mantenimiento y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega también en este acto al Arrendador, quien recibe, a su entera conformidad, la cantidad de UF 40 (cuarenta) Unidades de Fomento, por su valor en pesos, moneda nacional. El valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la parte arrendataria, éste se obliga a pagarlos dentro de los diez días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes, que permanezca en la propiedad.

Con todo, una vez terminado el contrato de arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendador deberá restituir al Arrendatario la citada Garantía por el equivalente a la suma de UF 40 (cuarenta Unidades de Fomento), por el valor que tenga la Unidad de Fomento el último día del mes anterior al día de su pago, si no pudiere o no estuviere en situación de acreditar deterioros de la propiedad o incumplimientos de obligaciones contractuales de parte del Arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer, previa devolución de la citada Garantía de Fiel Cumplimiento, si procede, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, basura, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO TERCERO: Las partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, el Arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, cumpliendo una de las dos condiciones que más adelante se indican y siempre que ello no ocurra antes de 12 meses de iniciada la vigencia del presente contrato y entre los meses de diciembre a febrero, ambos meses inclusive. Estas dos condiciones son:

Dar aviso al Arrendador con una anticipación mínima de 60 días a la fecha en que desocupará la propiedad mediante carta certificada, o pagar previamente una suma equivalente a la renta de arrendamiento correspondiente a los próximos 60 días.

DECIMO CUARTO: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO QUINTO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón al uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO SEXTO: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, en caso que se desee vender o arrendar nuevamente, durante los dos meses que preceden a la restitución del inmueble. La parte arrendataria se obliga a mostrar tres veces pro semana, durante los dos últimos meses de vigencia del arrendamiento a los posibles interesados, en un horario de dos horas diarias como mínimo, entre 9.00 y 18.00 Hrs.

DECIMO SEPTIMO: Cualquiera dificultad que pueda producirse con motivo de la ejecución del presente contrato deberán someterse a los tribunales ordinarios de justicia.

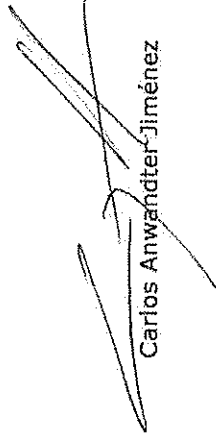
Las partes acuerdan que todos los gastos y costas judiciales (honorarios de abogado, notificaciones judiciales, información sumaria, testigos, etc.), que deba incurrir el Arrendador, derivadas de solicitar el cobro de arrendamiento; desocupación y entrega del inmueble o disolución del contrato y además de los conflictos legales producidos por el no cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato de arriendo, que le corresponde en su calidad de arrendatario, ya sean producidas durante la celebración del contrato y durante su vigencia, serán cancelados, finalmente, por el Arrendatario sin derecho a reembolso por parte del Arrendador

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la comuna de Santiago de la ciudad del mismo nombre.


DECIMO NOVENO: Los impuestos y gastos que deriven del presente contrato serán de cargo del Arrendatario.

VIGESIMO. El presente contrato se otorga en duplicado, quedando en poder de cada parte contratante.

VIGESIMO PRIMERO. La personería de don **Carlos Anwandter Jimenez** para representar a don **Jorge Fanor Anwandter Paredes** y a doña **Lucía Eliana Jiménez Espinoza**, consta de escritura pública otorgada con fecha 25 de octubre de 2010 y 30 de marzo de 2011, respectivamente, ambos ante Notario Luis Poza Maldonado, Notario de Vitacura.



Carlos Anwandter Jimenez



Alvaro Cruzat Ochagavía
Subsecretaría de Agricultura