



SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE AGRICULTURA
REGIÓN DE TARAPACÁ

GPM/asq

APRUEBA PRORROGAR, EN LAS CONDICIONES QUE SE ESTABLECEN, EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ Y DON WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI.

IQUIQUE, 29 de abril de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 71/VISTO: el DFL N° 294, de 1960, del Ministerio de Hacienda, Ley Orgánica del Ministerio de Agricultura; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2001; la Ley N° 20.481, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2011; el Decreto N° 67 de 1982, y el Decreto N° 37, de 2010, ambos del Ministerio de Agricultura; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 17 de abril de 2009, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Tarapacá aprobó, con don Walton José Cabrera Aréstegui, un contrato de arrendamiento del inmueble en que funcionan actualmente sus oficinas regionales, ubicado en calle Orella N° 642 de la ciudad de Iquique, cuyos deslindes corresponden: al Norte: con Lote 11 en 9 metros; Al Sur: con calle Orella en 9 metros; Al Oriente: con Lote 8 en 22 metros; y Al Poniente: con Lote 10 en 22 metros; contrato que fue ratificado por Resolución Exenta N° 147, de 30 de diciembre de 2009, modificada por Resolución N° 87, de 05 de agosto de 2010, ambas de esta Secretaría Regional de agricultura;

Que la vigencia del mencionado contrato, conforme a lo establecido en su cláusula tercera, fue por el período de un año, comprendido entre 13 de abril de 2009, y el 12 de abril de 2010, prorrogable, tácita y sucesivamente por iguales períodos de un año cada vez, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en el contrato; y la renta de arrendamiento acordada, según se dispuso en su cláusula cuarta, fue la cantidad de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), mensuales, reajustables anualmente "en el mismo porcentaje de aumento que haya experimentado en (el) Índice de Precios al Consumidor (IPC)", con lo cual el monto de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2011, ascendió a la cantidad de \$605.133.- (seiscientos cinco mil ciento treinta y tres pesos);

Que no obstante que este contrato se ha mantenido vigente, tácitamente hasta esta fecha, a contar del 13 de abril de 2010, y con el pago de su renta de arrendamiento al día hasta el 30 del mismo mes de abril de 2011, a plena satisfacción por parte de esta Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, en

adelante "la SEREMI", el propietario, don Walton Cabrera Aréstegui, había **comunicado** a la SEREMI, primero por nota de fecha 18 de febrero de 2011, que a partir del 13 de abril de 2011, el canon de arriendo "será de \$800.000.- mensuales" y, posteriormente, por carta de 16 de marzo pasado, la terminación de dicho contrato, solicitando, además, la entrega de la propiedad;

Que ante la situación descrita en los párrafos que anteceden, y previo informe remitido por Oficio Ord. N° 133, de fecha 21 de marzo de 2011, al señor Subsecretario de Agricultura, funcionarios de esta SEREMI sostuvimos conversaciones con el señor Cabrera Aréstegui buscando llegar a un acuerdo respecto a la prórroga del contrato y al monto de la renta de arrendamiento, llegando, finalmente, al acuerdo que se formalizó mediante Oficio Ord. N° 137, de 23.03.2011, remitido por esta SEREMI al propietario, y su Carta de fecha 31.03.2011.

Este acuerdo consiste en que la SEREMI ha aceptado pagar la renta de arrendamiento que planteó desde un comienzo el propietario y éste, a su vez, ha aceptado prorrogar, por un año, el contrato de arrendamiento y se ha "aceptado realizar todas las mejoras sugeridas en dicho oficio (Of. Ord.N°137, de 23.03.2011), además de comprometerse a reemplazar en Nepal del patio trasero que se encuentra en mal estado.", en el plazo de tres meses; y

Que en atención a lo expuesto y disposiciones legales y reglamentarias señaladas, se ha estimado que procede aprobar la prórroga del contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito con fecha 17 de abril de 2009, entre la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Tarapacá y don Walton José Cabrera Aréstegui, por un año a contar del 01 de mayo de 2011, renovable tácitamente, en condiciones similares a las establecidas en el contrato prorrogado, por una renta de arrendamiento mensual de la cantidad de \$800.000.- (ochocientos mil pesos), reajutable, anualmente, como también estaba establecido.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE prorrogar, por un año, el contrato suscrito con fecha 17 de abril de 2009, entre esta Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Región de Tarapacá y don Walton José Cabrera Aréstegui, a contar del 01 de mayo de 2011, en los términos y condiciones que se establecen y especifican en el nuevo texto que se transcribe a continuación, el cual sustituye y reemplaza a dicho contrato de 17.04.2011, y que forma parte integrante de la presente Resolución Exenta:

PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, QUE SE INDIVIDUALIZA

En Iquique, a 29 de abril de 2011, don **WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.256.426-1, domiciliado en calle Barros Arana N° 1302, Iquique, en adelante "el arrendador" y la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGIÓN DE TARAPACÁ**, Rut N° 61.301.000-9, representada legalmente por el Secretario Regional Ministerial don Gino Pablo Pizarro Milanesi, ingeniero agrónomo, casado, cédula nacional de identidad N° 10.618.815-7, ambos con domicilio en calle Orellana N° 642 de la ciudad de Iquique, en adelante "el arrendatario", vienen en declarar expresamente que han convenido en aprobar la prórroga del contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito entre ellas con fecha 17 de abril de 2009, en los términos y condiciones que se establecen y especifican en el siguiente nuevo contrato de arrendamiento de inmueble, el cual sustituye y reemplaza al ya citado contrato de fecha 17 de abril de 2009:

PRIMERO: Don Walton José Cabrera Aréstegui, ya individualizado, es dueño del inmueble ubicado en calle Orella N° 642 de la ciudad de Iquique, cuyos deslindes corresponden: al Norte: con Lote 11 en 9 metros; Al Sur: con calle Orella en 9 metros; Al Oriente: con Lote 8 en 22 metros; y Al Poniente: con Lote 10 en 22 metros. El título del arrendador se encuentra inscrito a fojas 1224, bajo el número 2224 título del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 1995. El inmueble se encuentra afecto al pago de impuesto territorial, bajo Rol de Avalúo número 589-018 de la comuna de Iquique; no encontrándose afecta a limitaciones al dominio o sujeta a prohibición de cualquier clase o naturaleza; encontrándose al día con todas las cuentas de servicios básicos a la fecha del presente contrato.-

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI da en arrendamiento a la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGIÓN DE TARAPACÁ la propiedad señalada en la cláusula precedente, quien lo arrienda y acepta para sí, a fin de ser destinado exclusivamente como dependencias del servicio, como oficina administrativa.-

TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia de un año, contado desde el 01 de mayo de 2011, terminando el 30 de abril del año 2012. Plazo que, sin perjuicio de lo consensuado en el presente instrumento, se entenderá tácita y sucesivamente prorrogado, por iguales períodos de tiempo, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en dicho contrato, con una anticipación mínima de treinta días al vencimiento del plazo pactado o de la respectiva prórroga, mediante carta certificada enviada al domicilio del otro contratante.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros, queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas del arrendamiento; debiendo, en todo caso, pagarse las rentas de arrendamiento oportunamente hasta la fecha de restitución efectiva de la propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Primera Región de Tarapacá, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, dando aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que desee disponer su término, donde deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante.-

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento ascenderá a \$800.000 (ochocientos mil pesos), suma que se reajustará anualmente en el mismo porcentaje de aumento que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o la Unidad que le reemplace en el futuro.

La renta del arrendamiento deberá pagarse por periodos anticipados, el último día del mes anterior de cada período, en el domicilio del arrendador.-

Las partes contratantes dejan expresa constancia que junto con el pago de la primera renta de arrendamiento relativa al citado contrato suscrito el 17 de abril de 2009, el arrendatario entregó al arrendador, en el carácter de garantía de fiel cumplimiento del contrato, la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), cantidad que permanece en poder del arrendatario y que deberá ser devuelta con más el reajuste equivalente al Índice de Precios al Consumidor, IPC, que se haya producido durante el período comprendido entre el 17 de abril de 2009 y la fecha de su efectiva devolución, al término del presente contrato, al arrendatario, salvo que

el arrendador acredite que el arrendatario no hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones estipuladas a su respecto.

QUINTO: El arrendatario no está autorizado para subarrendar el inmueble objeto del contrato.-

SEXTO: Se adjunta como parte integrante del presente contrato, Inventario del inmueble objeto del mismo, correspondiente a bienes del arrendador, según Anexo N° 1.

SÉPTIMO: El arrendatario podrá introducir en el inmueble todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el íntegro desarrollo de su actividad; debiendo al efecto contar con la aprobación previa y por escrito del arrendador, conviniéndose por los contratantes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad y que no conlleven el detrimento de éste.-

OCTAVO: Son obligaciones del Arrendador:

1. La obligación de mantener el inmueble en un perfecto estado de servir para el fin por el cual ha sido arrendado.
2. Realizar todas aquellas reparaciones necesarias para cumplir con la obligación de mantener en un perfecto estado de servir el inmueble arrendado, salvo aquellas que son de cargo del arrendatario y que se han hecho referencia en la cláusula precedente.
3. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado incluso a realizar las reparaciones consideradas de cargo del arrendatario, mencionadas en el párrafo precedente, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de la mala calidad del inmueble objeto del contrato.-
4. El arrendador en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda confusión, impedimento o desconcierto, no podrá, sin el consentimiento expreso del arrendatario, cambiar o modificar la naturaleza del inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan perturbarle o impedirle el goce del bien raíz
5. Si el arrendatario es perturbado en su goce sobre el inmueble objeto del contrato por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho al inmueble arrendado, el arrendatario en nombre propio perseguirá la reparación del daño.
6. Si el arrendatario es perturbado o impedido en su derecho sobre el inmueble objeto del contrato, por terceros que justifiquen algún derecho sobre éste y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en precio o renta del arriendo, para el tiempo restante.
7. Si el arrendatario, por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero sobre el inmueble, se hallare privado de alguna parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin ésta no habría contratado, podrá exigir la suspensión del arrendamiento.
8. Además, el arrendatario podrá exigir del arrendador, indemnización de todo perjuicio, si la causa del derecho justificado por el tercero fue o debió ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, pero no lo fue del arrendatario.
9. Por último, el arrendador deberá realizar todas las mejoras solicitadas por el arrendatario mediante Oficio Ord. N° 137, de 23.03.2011; además de reemplazar en Nepal del patio trasero que se encuentra en mal estado, en el plazo de tres meses, a contar de la fecha del presente contrato.

NOVENO: El pago del impuesto territorial será de cargo del arrendador. Por su parte el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de ocupante, en especial electricidad, agua potable, gas, teléfono y demás involucradas, además de las exigidas por la Municipalidad o de Servicios Sanitarios.-

DÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique.-

UNDÉCIMO: Al término del presente contrato, cualquiera que fuere la modalidad, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado totalmente desocupado, libre de todo ocupante, acreditar el pago de las rentas, consumos y servicios básicos a su cargo conforme lo consensuado en el presente contrato.-

DUODECIMO: Personería. La personería de don Gino Pablo Pizarro Milanesi para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la I Región de Tarapacá, consta del Decreto N° 37, de 2010, ambos del Ministerio de Agricultura

FDO.: WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI, Arrendador y **GINO PABLO PIZARRO MILANESI,** Secretario Regional Ministerial de Agricultura, Primera Región Tarapacá.

ANEXO N° 1: INVENTARIO PROPIEDAD ORELLA N° 642, IQUIQUE

Dependencia.

Living

- 1 Lámpara colgante de tres pantallas. En buen estado.
- 1 Lámpara colgante de tres pantallas, dos de ellas faltan. Regular estado.
- 1 Ventanal de madera. En buen estado.
- 1 Ventanal de metal, una de sus partes se presenta oxidada. Regular estado.

Cocina

- 1 Estante de cocina 45x 86.5x 50cm. (Ancho x Alto x Fondo), una puerta. En buen estado.
- 1 Estante de cocina 45x 86.5x 50cm., cuatro cajones. Regular estado, cajones no cierran adecuadamente.
- 1 Estante de cocina, 90x 86.5x 50cm., dos puertas. En buen estado.
- 2 Estante de cocina, 90x 86.5x 50cm., dos puertas. En buen estado.
- 1 Mueble modular colgante, 90x 71.5x 31.5cm., dos puertas de madera y vidrio. En buen estado.
- 1 Mueble modular colgante, 90x 71.5x 31.5cm, dos puertas. En buen estado.
- 1 Lavaplatos doble con mueble, 135x 86.5x 50cm., tres puertas. En buen estado.
- 1 Cocina a gas, falta un quemador y una perilla. En regular estado.
- 1 Campana de cocina, marca Trotter. En buen estado.

Baño de Servicio

- 1 WC en buen estado.
- 1 Calefón a gas.
- 1 Lavamanos en buen estado.

Comedor

1 Ventanal de madera. En buen estado.

Baño principal

1 Vanitorio con cubierta de mármol quebrada. Regular estado.

1 Espejo biselado con luces incorporadas. En buen estado.

1 WC en buen estado.

1 Tina de baño. En buen estado.

Dormitorio principal

1 Closet con dos puertas. En buen estado.

1 Ventanal de aluminio. En buen estado.

Dormitorio interior

1 Closet con dos puertas. En buen estado.

1 Ventana de aluminio. Presenta complicaciones para cerrar. Regular estado.

Dormitorio interior (dos)

1 Ventana de aluminio. En buen estado.

Patio interior

1 Quincho con parrilla. En buen estado.

Piso cubierto con cerámica, varios cerámicos están quebrados (18 aproximadamente). En regular estado.

Oficina patio interior (primer piso)

1 Ventana de metal. No cierra correctamente. Regular estado.

1 Closet con dos puertas. Puertas no funcionan. Mal estado.

Oficina patio interior (segundo piso)

1 Ventana de aluminio. En buen estado

1 Closet con dos puertas. Puertas no funcionan. Mal estado,

General

Piso flotante en Living, pasillos, comedor y dormitorio principal, en buen estado a excepción de dos manchas en el comedor y pasillo.

Piso alfombrado en pieza interior y pieza interior (dos), Oficina patio interior primer piso y Oficina patio interior segundo piso, en buen estado.

Puerta de entrada de pino oregón, puerta dormitorio interior y puerta comedor, poseen dificultades para cerrar. En regular estado.

WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI, Arrendador y **GINO PABLO PIZARRO MILANESI**, Secretario Regional Ministerial de Agricultura, Primera Región

2.- **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el contrato que por este acto se aprueba, al ítem 22-09-002, "Arriendo de Edificios", del programa 01, del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Agricultura, y el saldo que corresponda al año 2012, siempre que el contrato se mantenga vigente y existan recursos para dicho fin.

3.-PÁGUESE el valor del arriendo mensual y los gastos de servicios básicos que correspondan de acuerdo a lo señalado en el contrato suscrito.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE AGRICULTURA



GINO PIZARRO MILANESI
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA
REGION DE TARAPACA



Distribución:
CC/Archivo

hll



PRÓRROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, QUE SE INDIVIDUALIZA

En Iquique, a 29 de abril de 2011, don **WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI**, chileno, casado, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.256.426-1, domiciliado en calle Barros Arana N° 1302, Iquique, en adelante "el arrendador" y la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGIÓN DE TARAPACÁ**, Rut N° 61.301.000-9, representada legalmente por el Secretario Regional Ministerial don Gino Pablo Pizarro Milanese, ingeniero agrónomo, casado, cédula nacional de identidad N° 10.618.815-7, ambos con domicilio en calle Orella N° 642 de la ciudad de Iquique, en adelante "el arrendatario", vienen en declarar expresamente que han convenido en aprobar la prórroga del contrato de arrendamiento de inmueble, suscrito entre ellas con fecha 17 de abril de 2009, en los términos y condiciones que se establecen y especifican en el siguiente nuevo contrato de arrendamiento de inmueble, el cual sustituye y reemplaza al ya citado contrato de fecha 17 de abril de 2009:

PRIMERO: Don Walton José Cabrera Aréstegui, ya individualizado, es dueño del inmueble ubicado en calle Orella N° 642 de la ciudad de Iquique, cuyos deslindes corresponden: al Norte: con Lote 11 en 9 metros; Al Sur: con calle Orella en 9 metros; Al Oriente: con Lote 8 en 22 metros; y Al Poniente: con Lote 10 en 22 metros. El título del arrendador se encuentra inscrito a fojas 1224, bajo el número 2224 título del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 1995. El inmueble se encuentra afecto al pago de impuesto territorial, bajo Rol de Avalúo número 589-018 de la comuna de Iquique; no encontrándose afecta a limitaciones al dominio o sujeta a prohibición de cualquier clase o naturaleza; encontrándose al día con todas las cuentas de servicios básicos a la fecha del presente contrato.-

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, don WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI da en arrendamiento a la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGIÓN DE TARAPACÁ la propiedad señalada en la cláusula precedente, quien lo arrienda y acepta para sí, a fin de ser destinado exclusivamente como dependencias del servicio, como oficina administrativa.-

TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia de un año, contado desde el 01 de mayo de 2011, terminando el 30 de abril del año 2012. Plazo que, sin perjuicio de lo consensuado en el presente instrumento, se entenderá tácita y sucesivamente prorrogado, por iguales períodos de tiempo, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en dicho contrato, con una anticipación mínima de treinta días al vencimiento del plazo pactado o de la respectiva prórroga, mediante carta certificada enviada al domicilio del otro contratante.



Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros, queda condicionada al hecho de que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas del arrendamiento; debiendo, en todo caso, pagarse las rentas de arrendamiento oportunamente hasta la fecha de restitución efectiva de la propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la Primera Región de Tarapacá, por razones de servicio, hace expresa reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, dando aviso al arrendador mediante carta certificada enviada con 60 días de antelación a la fecha en que desee disponer su término, donde deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante.-

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento ascenderá a \$800.000 (ochocientos mil pesos), suma que se reajustará anualmente en el mismo porcentaje de aumento que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC), o la Unidad que le reemplace en el futuro.

La renta del arrendamiento deberá pagarse por periodos anticipados, el último día del mes anterior de cada período, en el domicilio del arrendador.-

Las partes contratantes dejan expresa constancia que junto con el pago de la primera renta de arrendamiento relativa al citado contrato suscrito el 17 de abril de 2009, el arrendatario entregó al arrendador, en el carácter de garantía de fiel cumplimiento del contrato, la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), cantidad que permanece en poder del arrendatario y que deberá ser devuelta con más el reajuste equivalente al Índice de Precios al Consumidor, IPC, que se haya producido durante el período comprendido entre el 17 de abril de 2009 y la fecha de su efectiva devolución, al término del presente contrato, al arrendatario, salvo que el arrendador acredite que el arrendatario no hubiere dado cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones estipuladas a su respecto.

QUINTO: El arrendatario no está autorizado para subarrendar el inmueble objeto del contrato.-

SEXTO: Se adjunta como parte integrante del presente contrato, Inventario del inmueble objeto del mismo, correspondiente a bienes del arrendador, según Anexo N° 1.

SÉPTIMO: El arrendatario podrá introducir en el inmueble todas las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para el íntegro desarrollo de su actividad; debiendo al efecto contar con la aprobación previa y por escrito del arrendador, conviniéndose por los contratantes que los materiales de estas mejoras quedarán a beneficio del arrendador al término del presente contrato, sin cargo alguno para éste. Sin embargo el arrendatario podrá llevarse, al término del contrato, las instalaciones y muebles que no se encuentren adheridos a la propiedad y que no conlleven el detrimento de éste.-



OCTAVO: Son obligaciones del Arrendador:

1. La obligación de mantener el inmueble en un perfecto estado de servir para el fin por el cual ha sido arrendado.
2. Realizar todas aquellas reparaciones necesarias para cumplir con la obligación de mantener en un perfecto estado de servir el inmueble arrendado, salvo aquellas que son de cargo del arrendatario y que se han hecho referencia en la cláusula precedente.
3. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador estará obligado incluso a realizar las reparaciones consideradas de cargo del arrendatario, mencionadas en el párrafo precedente, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de la mala calidad del inmueble objeto del contrato.-
4. El arrendador en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda confusión, impedimento o desconcierto, no podrá, sin el consentimiento expreso del arrendatario, cambiar o modificar la naturaleza del inmueble arrendado, ni hacer en ella obras o trabajos algunos que puedan perturbarle o impedirle el goce del bien raíz
5. Si el arrendatario es perturbado en su goce sobre el inmueble objeto del contrato por vías de hecho de terceros, que no pretenden derecho al inmueble arrendado, el arrendatario en nombre propio perseguirá la reparación del daño.
6. Si el arrendatario es perturbado o impedido en su derecho sobre el inmueble objeto del contrato, por terceros que justifiquen algún derecho sobre éste y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en precio o renta del arriendo, para el tiempo restante.
7. Si el arrendatario, por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero sobre el inmueble, se hallare privado de alguna parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin ésta no habría contratado, podrá exigir la suspensión del arrendamiento.
8. Además, el arrendatario podrá exigir del arrendador, indemnización de todo perjuicio, si la causa del derecho justificado por el tercero fue o debió ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, pero no lo fue del arrendatario.
9. Por último, el arrendador deberá realizar todas las mejoras solicitadas por el arrendatario mediante Oficio Ord. N° 137, de 23.03.2011; además de reemplazar en Nepal del patio trasero que se encuentra en mal estado, en el plazo de tres meses, a contar de la fecha del presente contrato.

NOVENO: El pago del impuesto territorial será de cargo del arrendador. Por su parte el arrendatario deberá pagar todos los gastos que origine en su calidad de ocupante, en especial electricidad, agua potable, gas, teléfono y demás involucradas, además de las exigidas por la Municipalidad o de Servicios Sanitarios.-

DÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Iquique.-

ba



UNDÉCIMO: Al término del presente contrato, cualquiera que fuere la modalidad, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado totalmente desocupado, libre de todo ocupante, acreditar el pago de las rentas, consumos y servicios básicos a su cargo conforme lo consensuado en el presente contrato.-

DUODECIMO: Personería. La personería de don Gino Pablo Pizarro Milanesi para representar a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura de la I Región de Tarapacá, consta del Decreto N° 37, de 2010, ambos del Ministerio de Agricultura

FDO.: WALTON JOSÉ CABRERA ARÉSTEGUI, Arrendador y **GINO PABLO PIZARRO MILANESI,** Secretario Regional Ministerial de Agricultura, Primera Región Tarapacá.

WALTON JOSE CABRERA ARESTEGUI
Arrendador

GINO PABLO PIZARRO MILANESI
Secretario Regional Ministerial de Agricultura
Primera Región
Tarapacá

Firmo ante mi don **WALTON JOSE CABRERA ARESTEGUI,** Cédula de Identidad N° 6.256.426-1 como arrendador y don **GINO PABLO PIZARRO MILANESI,** Cédula de Identidad N° 10.618.815-7 en Representación de **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGION DE TARAPACA,** Rut N° 61.301.000-8 como arrendatario. **Santiago, 09 de Mayo de 2011.-**





ANEXO N° 1: INVENTARIO PROPIEDAD ORELLA N° 642, IQUIQUE

Dependencia.

Living

- 1 Lámpara colgante de tres pantallas. En buen estado.
- 1 Lámpara colgante de tres pantallas, dos de ellas faltan. Regular estado.
- 1 Ventanal de madera. En buen estado.
- 1 Ventanal de metal, una de sus partes se presenta oxidada. Regular estado.

Cocina

- 1 Estante de cocina 45x 86.5x 50cm. (Ancho x Alto x Fondo), una puerta. En buen estado.
- 1 Estante de cocina 45x 86.5x 50cm., cuatro cajones. Regular estado, cajones no cierran adecuadamente.
- 1 Estante de cocina, 90x 86.5x 50cm., dos puertas. En buen estado.
- 2 Estante de cocina, 90x 86.5x 50cm., dos puertas. En buen estado.
- 1 Mueble modular colgante, 90x 71.5x 31.5cm., dos puertas de madera y vidrio. En buen estado.
- 1 Mueble modular colgante, 90x 71.5x 31.5cm, dos puertas. En buen estado.
- 1 Lavaplatos doble con mueble, 135x 86.5x 50cm., tres puertas. En buen estado.
- 1 Cocina a gas, falta un quemador y una perilla. En regular estado.
- 1 Campana de cocina, marca Trotter. En buen estado.

Baño de Servicio

- 1 WC en buen estado.
- 1 Calefón a gas.
- 1 Lavamanos en buen estado.

Comedor

- 1 Ventanal de madera. En buen estado.

Baño principal

- 1 Vanitorio con cubierta de mármol quebrada. Regular estado.
- 1 Espejo biselado con luces incorporadas. En buen estado.
- 1 WC en buen estado.
- 1 Tina de baño. En buen estado.

Dormitorio principal

- 1 Closet con dos puertas. En buen estado.
- 1 Ventanal de aluminio. En buen estado.

Dormitorio interior

- 1 Closet con dos puertas. En buen estado.
- 1 Ventana de aluminio. Presenta complicaciones para cerrar. Regular estado.

h



Dormitorio interior (dos)

1 Ventana de aluminio. En buen estado.

Patio interior

1 Quincho con parrilla. En buen estado.

Piso cubierto con cerámica, varios cerámicos están quebrados (18 aproximadamente).
En regular estado.

Oficina patio interior (primer piso)

1 Ventana de metal. No cierra correctamente. Regular estado.

1 Closet con dos puertas. Puertas no funcionan. Mal estado.

Oficina patio interior (segundo piso)

1 Ventana de aluminio. En buen estado

1 Closet con dos puertas. Puertas no funcionan. Mal estado,

General

Piso flotante en Living, pasillos, comedor y dormitorio principal, en buen estado a excepción de dos manchas en el comedor y pasillo.

Piso alfombrado en pieza interior y pieza interior (dos), Oficina patio interior primer piso y Oficina patio interior segundo piso, en buen estado.

Puerta de entrada de pino oregón, puerta dormitorio interior y puerta comedor, poseen dificultades para cerrar. En regular estado.



WALTON JOSÉ CABRERA ARESTEGUI

Arrendador



GINO PABLO PIZARRO MILANEST
Secretario Regional Ministerial de Agricultura
Primera Región
Tarapacá



MARIA ANTONIETA NIÑO DE ZEPEDA PARRA
NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto N° 555 • Fonos: 532353 - 532357 - 417705 • Fono-Fax: 532359 • Iquique
E-mail: notaria_mantonieta@entelchile.net

Firmo ante mi don **WALTON JOSE CABRERA ARESTEGUI**,
Cédula de Identidad N° 6.256.426-1 como arrendador y don **GINO**
PABLO PIZARRO MILANESI, Cédula de Identidad N° 10.618.815-7
en Representación de **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE**
AGRICULTURA DE LA PRIMERA REGION DE TARAPACA, Rut
N° 61.301.000-8 como arrendatario.- Iquique, 09 de Mayo de 2011.-

