

INDAP

Ministerio de Agricultura

10002015



Instituto de Desarrollo Agropecuario
Depto. Finanzas y Adm.
Décima Región de los Lagos
ESO/PSC/CDM/mbh
051601

AUTORIZA ARRENDAMIENTO DE OFICINA
AREA MAULLIN

PUERTO MONTT, 04 Agosto 2015.

RESOLUCION EXENTA N° 110384 VISTOS: La Resolución N° 1600-2008 de la Contraloría General de la República. El D.F.L. N° 29 de 2004, del Ministerio de Hacienda, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Estatuto Administrativo, lo dispuesto en la letra a) del artículo 5 de la Ley N° 18.910 de 1990, Estatuto Orgánico de INDAP, modificada por Ley N° 19.213 de 1993; la facultad que me otorga la Resolución TRA N° 166/387/2015 de fecha 27 de Abril de 2015 del Director Nacional del Instituto de Desarrollo Agropecuario.

RESUELVO:

Apruébese el contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la comuna de Maullin, el monto de la renta mensual será de \$380.000, pagaderos por periodos anticipados, dentro de los primeros días de cada mes, con vigencia hasta el 01 Febrero de 2016, se entenderá renovado en forma automática por periodos de un año cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra su intención de no renovarlo, mediante carta certificada al domicilio señalado en la comparecencia de este instrumento, este aviso deberá otorgarse con una anticipación de a lo menos treinta días, inmueble de propiedad del señor MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ, Cédula de identidad N° [REDACTED] ubicado en calle 21 de Mayo 281, Comuna de Maullin, la cual, se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 344 N° 244 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullin del año 2004 y que será destinado por el arrendatario para oficina, cuyo texto es del siguiente tenor :

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ
A
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En Puerto Montt, a 09 de Enero del año 2015, comparecen por una parte don MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ, chileno, [REDACTED], domiciliado en [REDACTED], en adelante el arrendador, y por la otra don ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN, chileno, casado, médico veterinario, cédula de identidad [REDACTED] quien lo hace en su calidad de Director Regional para la Región de Los Lagos y en representación del "INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO", persona jurídica de derecho público, Rut N°61.307.000-1, ambos domiciliados en calle Avda. Diego Portales N° 774 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante e indistintamente como el arrendatario; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas exponen:

PRIMERO: MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ, es dueño del inmueble ubicado en calle Gaspar del Río N° 180, Comuna de Maullin, la cual, se encuentra inscrita a Fojas 344 N° 644 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullin del año 2004. Para los efectos del pago de contribuciones a los bienes raíces, la propiedad figura bajo el rol de avalúos N° 25-4 de la Comuna de Maullin.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ, da en arrendamiento al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, por quien acepta y toma su representante don Enrique Marcel Santis Oyarzún, el inmueble individualizado en la clausula primera de este contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento, será la suma de \$ 380.000. (Trescientos ochenta mil pesos), suma que será reajustada anualmente conforme a la Unidad de Fomento al día 01 de Febrero de 2016.

CUARTO: La renta de arrendamiento se pagara en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° 83400006060 del Bancoestado, cuyo titular es el arrendador. La primera renta de arrendamiento esta es la correspondiente a febrero del año 2015 se paga en este acto, declarando el arrendador recibirla a su entera conformidad.

INDAP

Ministerio de Agricultura

QUINTO: El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés con tasa máxima convencional para operaciones reajustables, calculada sobre la renta mensual. El retardo en el pago de la renta de dos periodos consecutivos, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento ipso facto; todo sin perjuicio, de los demás derechos que la ley otorga al arrendador para estos casos.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de Febrero de 2015 y tendrá una duración de 1 año, vale decir hasta el 01 de Febrero de 2016.

Se entenderá renovado en forma automática y sucesiva por periodos de un año cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra de su intención de no renovarlo, mediante carta certificada despachada al domicilio señalado en la comparecencia de este instrumento. Este aviso deberá otorgarse con una anticipación de a lo menos treinta días, previo al vencimiento del plazo del contrato o de sus eventuales prorrogas.

SEPTIMO: Será de cargo del arrendatario, el pago de los gastos correspondientes a gastos comunes ordinarios y servicios domiciliarios del inmueble arrendado, obligación que regirá una vez que el arrendatario tome posesión material del inmueble. Las contribuciones de bienes raíces o impuesto territorial serán de cargo del arrendador, siendo obligación de éste mantenerlas al día.

OCTAVO: Declaran las partes que la habilitación del inmueble arrendado será de cargo de la arrendadora, obligándose el arrendatario a la restitución en el mismo estado o condición.

Asimismo la arrendadora autoriza al arrendatario para efectuar mejoras en el inmueble, con la única limitación de no afectar la seguridad o solidez del edificio, y que ellas se ajusten a las disposiciones jurídicas vigentes, que se estimen necesarias para el buen desarrollo de las actividades de la arrendataria. Todas las obras de alhajamiento, mejoras y remodelaciones que el arrendatario efectúe en el inmueble, las que no serán de cargo de la arrendadora, pasarán a formar parte del bien raíz desde el momento en que ellas sean realizadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, excepto aquellas que puedan ser retiradas sin producir detrimento en la propiedad. En caso alguno se considerarán mejoras, los equipos telefónicos, alarmas, puertas de bóveda, equipos de aire acondicionado (No los Ductos) u otras instalaciones similares que pueda ejecutar la arrendataria para implementar el adecuado funcionamiento de sus oficinas.

NOVENO: El arrendatario destinará el inmueble objeto del presente contrato, a la instalación y funcionamiento de oficinas, relacionadas con su giro.

El arrendador tendrá derecho a visitar la propiedad arrendada cuando lo estime necesario, obligándose el arrendatario a otorgar las facilidades del caso, siempre y cuando, no afecte el normal desarrollo de las actividades comerciales del arrendador.

DÉCIMO: Será motivo para que el arrendador ponga término inmediato al presente contrato, las siguientes causales:

- a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de dos periodos de renta consecutivos.
- b) Si el arrendatario no mantiene en buen estado de conservación y aseo la propiedad, así como también, si no se repara oportunamente y a su costo, los posibles desperfectos que pudieren producirse por el uso normal de la propiedad o por su culpa.
- c) Si la propiedad es destinada por el arrendatario a otros fines distintos a los señalados en la cláusula Octava precedente.

DÉCIMO PRIMERO: El arrendatario no podrá subarrendar el todo o parte del inmueble objeto de este contrato a terceros o a sus empresas relacionadas.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que pueden causarse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones de cañerías de agua, gas, ni en general por casos fortuitos o fuerza mayor, derivados del uso del inmueble.

Será de cargo y costo del arrendador toda falla estructural del inmueble así como las fallas en techumbres, filtraciones, cañerías y toda falla provenientes de causas naturales o de fuerza mayor tales como terremotos, inundaciones, avalanchas, tempestades eléctricas, contaminación que impidan el normal funcionamiento del arrendatario en el local sujeto del presente contrato. En estos casos el arrendador deberá reparar los daños o en su defecto el arrendatario podrá dar término anticipado al presente contrato y recurrir de indemnización por el monto de los recursos por él invertidos en el inmueble, en contra del arrendador.

DÉCIMO TERCERO: Toda dificultad que pudiere suscitarse entre las partes con motivo de la celebración del presente contrato, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Puerto Montt.

INDAP

Ministerio de Agricultura

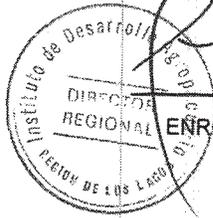
DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos notariales que se originen con motivo de la celebración de este contrato, así como los de su inscripción, serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEXTO: La personería de don **ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN**, para representar al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, consta en Resolución N° 000232 de fecha 08 de abril de 2014 del señor Director Nacional del Instituto de Desarrollo Agropecuario; documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

Las partes firman el presente documento en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, ARCHÍVESE



[Handwritten signature]
ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN
Director Regional
INDAP Región de Los Lagos

Lo que transcribo a usted, para su conocimiento y fines.



[Handwritten signature]
PEDRO JOSE SANTANA CARCAMO
Jefe Depto. Finanzas y Administración
INDAP Región de Los Lagos

TRANSCRÍBASE A: Dirección Regional, Auditoría Interna, Depto Adm. y Finanzas, Depto. Recursos Humanos, Unidad de Contabilidad y Registro, Unidad de Bienes, Archivo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ
A
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En Puerto Montt, a 09 de Enero del año 2015, comparecen por una parte don **MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ**, chileno, [redacted] de identidad [redacted], domiciliado en [redacted], en adelante el arrendador, y por la otra don **ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN**, chileno, casado, médico veterinario, cédula de identidad N° [redacted], quien lo hace en su calidad de Director Regional para la Región de Los Lagos y en representación del **"INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO"**, persona jurídica de derecho público, Rut N° 61.307.000-1, ambos domiciliados en calle Avda. Diego Portales N° 774 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante e indistintamente como el arrendatario; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas exponen:

PRIMERO: **MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ**, es dueño del inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N° 281, Comuna de Maullín, la cual, se encuentra inscrita a Fojas 344 N° 644 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Maullín del año 2004. Para los efectos del pago de contribuciones a los bienes raíces, la propiedad figura bajo el rol de avalúos N° 25-4 de la Comuna de Maullín.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ**, da en arrendamiento al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, por quien acepta y toma su representante don Enrique Marcel Santis Oyarzún, el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento, será la suma de \$ 380.000. (Trescientos ochenta mil pesos), suma que será reajustada anualmente conforme a la Unidad de Fomento al día 01 de Febrero de 2016.

CUARTO: La renta de arrendamiento se pagara en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° 83400006060 del Bancoestado, cuyo titular es el arrendador. La primera renta de arrendamiento esta es la correspondiente a febrero del año 2015 se paga en este acto, declarando el arrendador recibirla a su entera conformidad.

QUINTO: El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés con tasa máxima convencional para operaciones reajustables, calculada sobre la renta mensual. El retardo en el pago de la renta de dos periodos consecutivos, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento ipso facto; todo sin perjuicio, de los demás derechos que la ley otorga al arrendador para estos casos.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna de los perjuicios que pueden causarse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones de cañerías de agua, gas, ni en general por casos fortuitos o fuerza mayor, derivados del uso del inmueble.

Será de cargo y costo del arrendador toda falla estructural del inmueble así como las fallas en techumbres, filtraciones, cañerías y toda falla provenientes de causas naturales o de fuerza mayor tales como terremotos, inundaciones, avalanchas, tempestades eléctricas, contaminación que impidan el normal funcionamiento del arrendatario en el local sujeto del presente contrato. En estos casos el arrendador deberá reparar los daños o en su defecto el arrendatario podrá dar término anticipado al presente contrato y recurrir de indemnización por el monto de los recursos por él invertidos en el inmueble, en contra del arrendador.

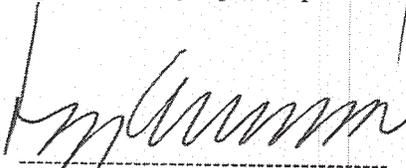
DÉCIMO TERCERO: Toda dificultad que pudiere suscitarse entre las partes con motivo de la celebración del presente contrato, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Puerto Montt.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

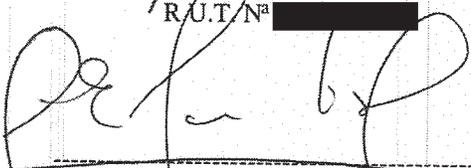
DÉCIMO QUINTO: Todos los gastos notariales que se originen con motivo de la celebración de este contrato, así como los de su inscripción, serán de cargo del arrendatario.

DECIMO SEXTO: La personería de don **ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN**, para representar al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, consta en Resolución N° 000232 de fecha 08 de abril de 2014 del señor Director Nacional del Instituto de Desarrollo Agropecuario; documento que no se inserta por ser conocidos por las partes.

Las partes firman el presente documento en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



MARTIN GUILLERMO SCHWENKE MUÑOZ
R.U.T. N° [REDACTED]



ENRIQUE MARCEL SANTIS OYARZUN
DIRECTOR REGIONAL (T) INDAP REGION DE LOS LAGOS
p.p. INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO