

FI R57291

**APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE  
AREA LOS ANDES.**

Quillota, 17 AGO. 2016

**RESOLUCION EXENTA N° 125655 / VISTOS:** lo dispuesto en DFL 29 de 2004, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.834, Estatuto Administrativo; ley 18.910 y sus modificaciones, Ley Orgánica de Indap; Resolución N°1.600/2008 de la Contraloría General de la República sobre el trámite de toma de razón; Facultades que me otorga la ley 18.910 modificada por ley 19.213, orgánica de Indap, art. 6 letra k. y la Resolución 697 del 29-04-2016 del Director Nacional de INDAP.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que Indap no cuenta con un inmueble propio en la comuna de Los Andes, para destinarlo al funcionamiento de las oficinas de área.
- 2.- Que, en consecuencia, resulta necesario arrendar una propiedad raíz a fin de mantener el funcionamiento del Area respectiva de INDAP, en la comuna de Los Andes.

**RESUELVO:**

- 1.- Apruébase el contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Manuel Rodríguez N°561, en la comuna de Los Andes, para destinarlos al funcionamiento de la oficina de área Los Andes de Inda, cuyo texto es del siguiente tenor.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Quillota, a 10 de Agosto de 2016, comparecen por una parte doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey, chilena, comerciante, soltera, domiciliada en Condominio El Arrayán Casa N° 13 Los Andes, Cédula de Identidad [REDACTED] en adelante "el arrendador", y por otro lado el Instituto de Desarrollo Agropecuario, representado por su Director Regional Señor Helmuth Hinrichsen Sariago, Ingeniero Agrónomo, Cédula de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle Freire N°765 Quillota, en adelante "el arrendatario", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey es dueña de una propiedad ubicada en calle Manuel Rodríguez numero quinientos sesenta y uno, en la comuna y provincia de Los Andes, que consta de una casa habitación y de dos estacionamientos que rola inscrita a su nombre a fojas 255 N° 234 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

**SEGUNDO:** En virtud del presente contrato, doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey, dá en



arrendamiento, a partir del 1 de septiembre de 2016, al Instituto de Desarrollo Agropecuario, para quien acepta su representante, don Helmuth Hinrichsen Sariago el bien raíz individualizado en la cláusula anterior junto con sus dos estacionamientos, con el fin de establecer en esta propiedad las oficinas correspondientes a la Agencia de Area Los Andes de INDAP.

**TERCERO:** El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un año, a contar del 1 de septiembre de 2016, renovándose anualmente, a menos que alguna de las partes diese aviso de término a la otra, con dos meses de anticipación a la fecha de expiración del período respectivo, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario o de la arrendadora, según corresponda.

**CUARTO:** Las partes convienen que la renta de arrendamiento será la suma de \$500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales, pagaderos en forma anticipada, mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, (Banco Santander, Cta.Cte. 5-49686-1) dentro de los primeros 5 días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística, o el parámetro que lo reemplace, durante el período inmediatamente anterior. La primera renta de arrendamiento, se paga en este acto a la arrendadora mediante cheque del bancoestado, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

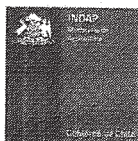
El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. El pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que grava al inmueble objeto del contrato será de cargo del arrendador.

**QUINTO:** El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente a cualquier mensualidad, constituirá en mora al arrendatario.

**SEXTO:** La entrega material del bien objeto del presente contrato, se efectúa con esta fecha, conjuntamente con la suscripción del presente instrumento, declarando el arrendatario recibirlo a su entera y completa satisfacción.

Con el objeto de dejar constancia del estado de la propiedad arrendada, las partes suscriben conjuntamente con este contrato, un documento anexo denominado "Inventario", en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de ellas, los cuales solo podrán ser abiertos en presencia de la otra parte, en caso de discrepancia acerca del estado de la propiedad al momento de terminar el contrato.

**SEPTIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos incluidos en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituirle por igual



equivalencia dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. Lo anterior es sin perjuicio del ejercicio de las acciones de cobro que correspondan en el evento que existieren deterioros por montos superiores a la garantía, los que deberán ser acreditados.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Lo anterior es sin perjuicio de los trabajos estrictamente necesarios para efectuar las instalaciones de cables, enchufes y otros que se requieran para la implementación del sistema informático y demás que permitan que la oficina de área funcione normalmente atendida su naturaleza de oficina de servicios.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, si los arreglos no se efectuaren dentro de los diez días siguientes a dicho aviso, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

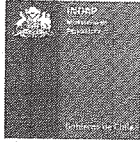
El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua gas, efectos de la humedad o el calor, etc.

**NOVENO:** Se prohíbe al arrendatario ejecutar otro tipo de obra en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DECIMO:** La parte arrendadora podrá pedir la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, en los siguientes casos: a) Si el arrendatario subarrienda o cede el arriendo, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora; b) Si el arrendatario retarda el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento durante dos meses consecutivos o tres meses alternados durante el período de un año.

**DECIMO PRIMERO:** Transcurrido que sea el primer año de vigencia del contrato, INDAP podrá poner término al mismo en forma unilateral en cualquier tiempo y sin expresión de causa, bastando para ello dar un aviso escrito a la otra parte con una anticipación de dos meses, mediante carta certificada dirigida a la dirección señalada en el presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula anterior el arrendatario podrá poner fin a este contrato en cualquier tiempo, dando un aviso por escrito al arrendador con treinta



días de anticipación, cuando se trate de problemas estructurales o de condiciones de uso del inmueble para los fines señalados precedentemente, o de deficiencias como filtraciones de cañería, desperfectos de la techumbre, inundaciones, problemas vecinales, etc.

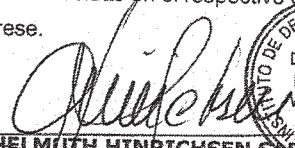

**DECIMO TERCERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer en las mismas condiciones en que fue recibido y mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

**DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales, y a cuya jurisdicción se someten desde ya.

**DECIMO QUINTO:** La personería de don Helmut Hinrichsen Sariego para representar a INDAP consta de Resolución N° 697 de fecha 29 de abril del 2016, del Director Nacional de INDAP.

2.- El pago de los servicios de este contrato deberá efectuarse con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, asignación 002 del presupuesto regional.

3.- Los montos correspondientes serán pagados en la forma y según las modalidades establecidas en el respectivo contrato de arrendamiento. Anótese, comuníquese y regístrese.

  
  
**HELMUTH HINRICHSEN SARIOGO**  
**Director (T) Indap Región de Valparaíso**

Lo que transcribo para su conocimiento.

Transcribase a: U. Finanzas y Administración

DIRECCIÓN REGIONAL  
UNIDAD ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
HHS/ADB/ANP/CPT



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillota, a 10 de Agosto de 2016, comparecen por una parte doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey, chilena, comerciante, soltera, domiciliada en Condominio El Arrayán Casa N° 13 Los Andes, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en adelante "el arrendador", y por otro lado el Instituto de Desarrollo Agropecuario, representado por su Director Regional Señor Helmuth Hinrichsen Sariego, Ingeniero Agrónomo, Cédula de Identidad [REDACTED] ambos con domicilio en calle Freire N°765 Quillota, en adelante "el arrendatario", quienes han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey es dueña de una propiedad ubicada en calle Manuel Rodríguez numero quinientos sesenta y uno, en la comuna y provincia de Los Andes, que consta de una casa habitación y de dos estacionamientos que rola inscrita a su nombre a fojas 255 N° 234 del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

**SEGUNDO:** En virtud del presente contrato, doña Angelica de las Mercedes Oñate Serey, dá en arrendamiento, a partir del 1 de septiembre de 2016, al Instituto de Desarrollo Agropecuario, para quien acepta su representante, don Helmuth Hinrichsen Sariego el bien raíz individualizado en la cláusula anterior junto con sus dos estacionamientos, con el fin de establecer en esta propiedad las oficinas correspondientes a la Agencia de Area Los Andes de INDAP.

**TERCERO:** El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un año, a contar del 1 de septiembre de 2016, renovándose anualmente, a menos que alguna de las partes diese aviso de término a la otra, con dos meses de anticipación a la fecha de expiración del período respectivo, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario o de la arrendadora, según corresponda.

**CUARTO:** Las partes convienen que la renta de arrendamiento será la suma de \$500.000.- (quinientos mil pesos) mensuales, pagaderos en forma anticipada, mediante depósito en la cuenta corriente de la arrendadora, (Banco Santander, Cta.Cte. 5-49686-1) dentro de los primeros 5 días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística, o el parámetro que lo reemplace, durante el periodo inmediatamente anterior. La primera renta de arrendamiento, se paga en este acto a la arrendadora mediante cheque del bancoestado, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. El pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que grava al inmueble objeto del contrato será de cargo del arrendador.



**QUINTO:** El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente a cualquier mensualidad, constituirá en mora al arrendatario.

**SEXTO:** La entrega material del bien objeto del presente contrato, se efectúa con esta fecha, conjuntamente con la suscripción del presente instrumento, declarando el arrendatario recibirlo a su entera y completa satisfacción.

Con el objeto de dejar constancia del estado de la propiedad arrendada, las partes suscriben conjuntamente con este contrato, un documento anexo denominado "Inventario", en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de ellas, los cuales solo podrán ser abiertos en presencia de la otra parte, en caso de discrepancia acerca del estado de la propiedad al momento de terminar el contrato.

**SEPTIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos incluidos en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. Lo anterior es sin perjuicio del ejercicio de las acciones de cobro que correspondan en el evento que existieren deterioros por montos superiores a la garantía, los que deberán ser acreditados.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinario a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Lo anterior es sin perjuicio de los trabajos estrictamente necesarios para efectuar las instalaciones de cables, enchufes y otros que se requieran para la implementación del sistema informático y demás que permitan que la oficina de área funcione normalmente atendida su naturaleza de oficina de servicios.

De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, si los arreglos no se efectuaren dentro de los diez días siguientes a dicho aviso, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua gas, efectos de la humedad o el calor, etc.

**NOVENO:** Se prohíbe al arrendatario ejecutar otro tipo de obra en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el



inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DECIMO:** La parte arrendadora podrá pedir la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, en los siguientes casos: a) Si el arrendatario subarrienda o cede el arriendo, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora; b) Si el arrendatario retarda el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento durante dos meses consecutivos o tres meses alternados durante el período de un año.

**DECIMO PRIMERO:** Transcurrido que sea el primer año de vigencia del contrato, INDAP podrá poner término al mismo en forma unilateral en cualquier tiempo y sin expresión de causa, bastando para ello dar un aviso escrito a la otra parte con una anticipación de dos meses, mediante carta certificada dirigida a la dirección señalada en el presente contrato.


**DECIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo expuesto en la cláusula anterior el arrendatario podrá poner fin a este contrato en cualquier tiempo, dando un aviso por escrito al arrendador con treinta días de anticipación, cuando se trate de problemas estructurales o de condiciones de uso del inmueble para los fines señalados precedentemente, o de deficiencias como filtraciones de cañería, desperfectos de la techumbre, inundaciones, problemas vecinales, etc.

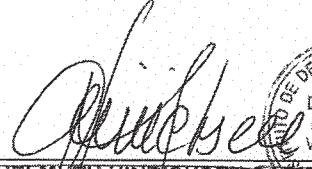
**DECIMO TERCERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer en las mismas condiciones en que fue recibido y mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

**DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales, y a cuya jurisdicción se someten desde ya.

**DECIMO QUINTO:** La personería de don Helmuth Hinrichsen Sarego para representar a INDAP consta de Resolución N° 697 de fecha 29 de abril del 2016, del Director Nacional de INDAP.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.

  
ANGELICA ONATE SEREY  
RUT : ██████████  
ARRENDADORA

  
HELMUTH HINRICHSEN SAREGO  
REPRESENTANTE LEGAL  
INDAP REGIÓN DE VALPARAÍSO  
ARRENDATARIO



AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO

