



Nº Interno: U66310

09002017

APRUEBA Y PONE EN EJECUCION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGENCIA
AREA PUERTO SAAVEDRA.

TEMUCO, 29 SEP 2017

RESOLUCION EXENTA Nº : 15 0 1 7 5 /VISTOS: El Decreto con Fuerza de Ley Nº 1, de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 15.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del ; la Ley Nº 18.910, Orgánica de INDAP y sus modificaciones; Carta del señor Oscar Robles Catalan dirigida Director Indap Región de La Araucanía ofreciendo inmueble para arriendo; correo electrónico dirigido a Jefe Área Puerto Saavedra de fecha 20 de Junio de 2017; Memorándum Nº 035363 dirigido al señor Abogado Regional de fecha 3 de Julio de 2017; Memorándum Nº 037783 dirigido al señor Director Nacional de fecha 12 de Julio de 2017; Oficio Ordinario Nº 041034 dirigido al señor Director de Presupuesto-Dirección de Presupuesto de fecha 27 de Julio de 2017; Ordinario Nº 1402 dirigido al señor Director Nacional INDAP de fecha 25 de Agosto de 2017; la Resolución TRA Nº 166/1052/2016, de 28 de Septiembre de 2016, del Director Nacional, que designa Director Regional de La Araucanía; la Resolución Nº 1600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República; y las necesidades del Servicio:

CONSIDERANDO:

Que, se requiere celebrar un nuevo contrato de arriendo para el funcionamiento de la Agencia de Área de Puerto Saavedra.

Que, se dio cumplimiento al proceso administrativo que autoriza la operación respectiva.

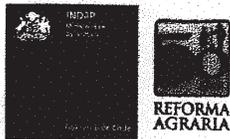
Que, INDAP cuenta con la disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto.

RESUELVO:

1.- APROBAR Y EJECUTAR El Contrato de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Agencia Área Puerto Saavedra, con un monto de arriendo mensual de \$500.000 pesos mensuales a contar del mes del 1º de Octubre de 2017, y que es del siguiente tenor literal:



150175



"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OSCAR HERNAN ROBLES CATALAN

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO-INDAP

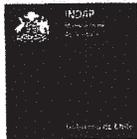
En TEMUCO a 01 de Octubre de 2017, comparecen: don OSCAR HERNAN ROBLES CATALAN, casado, de profesión comerciante, cédula de identidad N° , domiciliado en calle Ejército N° 1251 de Puerto Saavedra, comuna del mismo nombre, por un parte como arrendador; y por la otra parte como arrendatario, don CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES, médico veterinario, casado, cédula de identidad N° , en su calidad de DIRECTOR REGIONAL y actuando por el INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, servicio público funcionalmente descentralizado, RUT N° 61.307.000-1, ambos domiciliados en Temuco, calle Francisco Bilbao N° 931, los comparecientes chilenos mayores de edad que acreditaron sus identidades exhibiendo sus cédulas personales y expusieron.

PRIMERO: Objeto jurídico.- Por el presente acto e instrumento el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, para quien acepta su representante, el sitio y casa habitación correspondiente al inmueble denominado LOTE "B" de trescientos cuarenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados que es parte del sitio número dos de la manzana número cuarenta de la Población de Puerto Saavedra, comuna de Saavedra, Provincia de Cautín, Lote que según el plano que se encuentra protocolizado con el número doce al final del Protocolo de instrumentos públicos del Notario Público de Carahue, tiene los siguientes deslindes particulares: NORTE: con Lote "C" por la presente subdivisión en 33,33 metros; SUR: con lote "A" de la presenta subdivisión en 33,33 metros; ORIENTE: con calle pública Avenida Ejército en 10,33 metros ; y PONIENTE: con parte de los sitios cuatro y cinco de la Manzana 40 en 10,33 metros. El dominio a nombre del arrendador se encuentra inscrito a fojas N° 435 N° 378, del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Carahue. Lo adquirió por compra que hizo a doña Elsa Urrutia Parra, según consta de la escritura pública de fecha 11 de junio de 1992, repertoriada con el N° 73 ante el Notario Público de Carahue. Para los efectos de avalúo fiscal el rol es el 54-3, de la comuna de Saavedra, sin que se registren deudas por contribuciones a la fecha de suscripción, según se acreditó con documento de Tesorería General de la República que se tuvo a la vista.

SEGUNDO: Renta.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos), que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los doce primeros días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente e incrementará en el mismo porcentaje que experimente la Unidad de Fomento, en el período inmediatamente anterior, para lo cual se considerará el valor de ésta al primer día de cada mes.

TERCERO: Vigencia.- La duración del presente contrato será de UN AÑO y comenzará a regir el 01 de Octubre del año 2017, prorrogable por periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual deberá dar aviso a la contraparte por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento del período anual correspondiente.





15 0175

CUARTO: Gastos.- Los gastos fijos de los consumos de energía eléctrica, agua potable, durante el arrendamiento serán de cargo del arrendatario. Por su parte "el arrendador" deberá pagar las contribuciones de Bienes Raíces y demás tributos que puedan afectar a futuro al inmueble.

QUINTO: Lugar de pago.- La renta de arrendamiento se pagará, en las Oficinas del arrendatario de la ciudad de Temuco, previa presentación oportuna de la carta de pago correspondiente, emitida por el arrendador, mediante depósito en la cuenta bancaria Rut que el arrendador señaló por escrito al arrendatario, N° 58304948, del BancoEstado, oficina Temuco.

SEXTO: Perjuicios.- Los perjuicios que puedan producirse en la propiedad por acción o efecto del uso en los bienes indicados en el "INFORME ESTADO DE INMUEBLE", serán responsabilidad del arrendatario quien deberá repararlos a su costa bajo supervisión del arrendador.

SEPTIMO: Recepción material.-El representante del arrendatario recibirá para su representado, el inmueble arrendado con fecha **01 de Octubre de 2017**, en las condiciones que se detallan en el documento "Informe Estado de Inmueble", que una vez confeccionado y debidamente firmado por los contratantes, se entenderá formar parte integrante del presente contrato, estado de conservación que el arrendatario se obliga a mantener, sin perjuicio del desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo.

OCTAVO: Destino.- El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas no pudiendo el arrendatario subarrendar todo o parte del inmueble, o ceder su derecho, sin autorización del arrendador.

NOVENO: Reparaciones.- Las reparaciones necesarias para el uso y mantención del inmueble serán de cargo del arrendatario, salvo aquellas que provengan de defectos de la construcción del inmueble. En todo caso, toda reparación será efectuada con conocimiento del arrendador.

DECIMO: Mejoras.- Las mejoras que realice el arrendatario en el inmueble deberán ser siempre autorizadas por el arrendador y podrán ser retiradas siempre que no causen detrimento a la propiedad. En el evento que el arrendador manifieste su deseo de conservarlas deberá pagar el valor del avalúo para la enajenación fijado por el arrendatario.

DECIMO PRIMERO: Visitas inspectivas.- El arrendador estará facultado para efectuar inspecciones al estado del inmueble, acordando con el arrendatario las oportunidades y horario, quedando el último obligado a proporcionar las facilidades para dichas visitas.

DECIMO SEGUNDO: Condición especial.- Al pago oportuno de la renta mensual de arrendamiento los contratantes le otorgan la condición de cláusula esencial del presente contrato, en consecuencia, se deja establecido que el simple retardo en el pago de **UN MES** de renta, faculta al arrendador para proceder al término anticipado del contrato con los intereses e indemnizaciones que correspondan.

DECIMO TERCERO: Seguro.- Se obliga el arrendatario a contratar un seguro de incendio sobre la propiedad y a favor del arrendador por la suma que fije el tasador de la compañía aseguradora que asegure el bien.



150175



DECIMO CUARTO: Domicilio especial.-Las partes fijan su domicilio para todos los efectos de contrato en la ciudad de Temuco y prorogan jurisdicción en los Tribunales de Justicia de esta ciudad.

DECIMO QUINTO: Personería.- La representación y personería de don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES**, para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución TRA 166/1052/2016 de fecha 28 de septiembre de 2016, ambas del Sr. Director Nacional, que no se insertan por ser conocidas de las partes.

DECIMO SEXTO: Autorización conyugal.- Habida cuenta que el contrato de arrendamiento eventualmente superará los 5 años de duración, recayendo sobre un inmueble urbano de propiedad de la sociedad conyugal formada por el arrendador y su cónyuge, comparece a este acto doña **MIRIAM DEL CARMEN CONTRERAS RAMÍREZ**, cédula de identidad N° [redacted] cónyuge del arrendador, quién conforme al artículo 1749 del Código Civil expresa que lo autoriza y consiente en las cláusulas en este acto expresadas.

DECIMO SÉPTIMO: Copias.- El presente contrato se extiende en 3 copias en las que las firmas de los comparecientes deberán ser autorizadas ante notario público
Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los registros que corresponda.

Arrendador. Cónyuge Arrendador. Arrendatario"

2.- IMPUTAR el gasto en el Subtítulo 22 Bienes y Servicio de Consumo, Item 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios, del Presupuesto del Servicio año 2017.

ANTES DE COMUNIQUESE Y REGISTRESE.

DIRECTOR REGIONAL
Instituto de Desarrollo Agropecuario
Región de La Araucanía
CHRISTIAN NUÑEZ MORALES
* DIRECTOR INDAP
REGION DE LA ARAUCANIA

Lo que transcribo a usted para conocimiento
ENCARGADO OFICINA DE PARTES

TRANCRÍBASE A: DEPTO. OPERACIONES, UNIDAD JURIDICA REGIONAL, UNIDAD GESTIÓN ADMINISTRATIVA, AREA PUERTO SAAVEDRA, OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO.

INDAP REGION DE LA ARAUCANIA
DIRECCION REGIONAL
DEPTO. ADM. Y FINANZAS
CNM/AMM/SAV/sav.





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OSCAR HERNAN ROBLES CATALAN

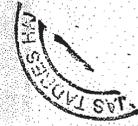
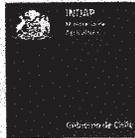
A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO-INDAP

En **TEMUCO** a **01 de Octubre de 2017**, comparecen: don **OSCAR HERNAN ROBLES CATALAN**, casado, de profesión comerciante, cédula de identidad N° _____ domiciliado en calle Ejército N° 1251 de Puerto Saavedra, comuna del mismo nombre, por un parte como **arrendador**; y por la otra parte como **arrendatario**, don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES**, médico veterinario, casado, cédula de identidad N° _____, en su calidad de **DIRECTOR REGIONAL** y actuando por el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, servicio público funcionalmente descentralizado, RUT N° 61.307.000-1, ambos domiciliados en Temuco, calle Francisco Bilbao N° 931, los comparecientes chilenos mayores de edad que acreditaron sus identidades exhibiendo sus cédulas personales y expusieron.

PRIMERO: Objeto jurídico.- Por el presente acto e instrumento el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, para quien acepta su representante, el sitio y casa habitación correspondiente al inmueble denominado **LOTE "B"** de trescientos cuarenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados que es parte del sitio número dos de la manzana número cuarenta de la Población de Puerto Saavedra, comuna de Saavedra, Provincia de Cautín, Lote que según el plano que se encuentra protocolizado con el número doce al final del Protocolo de instrumentos públicos del Notario Público de Carahue, tiene los siguientes deslindes particulares: **NORTE:** con Lote "C" por la presente subdivisión en 33,33 metros; **SUR:** con lote "A" de la presenta subdivisión en 33,33 metros; **ORIENTE:** con calle pública Avenida Ejército en 10,33 metros ; y **PONIENTE:** con parte de los sitios cuatro y cinco de la Manzana 40 en 10,33 metros. El dominio a nombre del arrendador se encuentra inscrito a **fojas N° 435 N° 378, del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Carahue**. Lo adquirió por compra que hizo a doña Elsa Urrutia Parra, según consta de la escritura pública de fecha 11 de junio de 1992, repertoriada con el N° 73 ante el Notario Público de Carahue. Para los efectos de avalúo fiscal el rol es el 5433 de la comuna de Saavedra, sin que se registren deudas por contribuciones a la fecha.





de suscripción, según se acreditó con documento de Tesorería General de la República que se tuvo a la vista.

SEGUNDO: Renta.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de **\$500.000 (quinientos mil pesos)**, que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los **doce** primeros días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente e incrementará en el mismo porcentaje que experimente la Unidad de Fomento, en el período inmediatamente anterior, para lo cual se considerará el valor de ésta al primer día de cada mes.

TERCERO: Vigencia.- La duración del presente contrato será de **UN AÑO** y comenzará a regir el **01 de Octubre del año 2017**, prorrogable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual deberá dar aviso a la contraparte por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento del período anual correspondiente.

CUARTO: Gastos.- Los gastos fijos de los consumos de energía eléctrica, agua potable, durante el arrendamiento serán de cargo del arrendatario. Por su parte "el arrendador" deberá pagar las contribuciones de Bienes Raíces y demás tributos que puedan afectar a futuro al inmueble.

QUINTO: Lugar de pago.- La renta de arrendamiento se pagará, en las Oficinas del arrendatario de la ciudad de Temuco, previa presentación oportuna de la carta de pago correspondiente, emitida por el arrendador, mediante depósito en la cuenta bancaria Rut que el arrendador señaló por escrito al arrendatario, N° 58304948, del BancoEstado, oficina Temuco.

SEXTO: Perjuicios.- Los perjuicios que puedan producirse en la propiedad por acción o efecto del uso en los bienes indicados en el "**INFORME ESTADO DE INMUEBLE**", serán responsabilidad del arrendatario quien deberá repararlos a su costa bajo supervisión del arrendador.

SEPTIMO: Recepción material.- El representante del arrendatario recibirá para su representado, el inmueble arrendado con fecha **01 de Octubre de 2017**, en las condiciones que se detallan en el documento "**Informe Estado de Inmueble**", que una vez confeccionado y debidamente firmado por los contratantes, se entenderá formar parte integrante del presente contrato, estado de conservación que





arrendatario se obliga a mantener, sin perjuicio del desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo.

OCTAVO: Destino.- El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas no pudiendo el arrendatario subarrendar todo o parte del inmueble, o ceder su derecho, sin autorización del arrendador.

NOVENO: Reparaciones.- Las reparaciones necesarias para el uso y mantención del inmueble serán de cargo del arrendatario, salvo aquellas que provengan de defectos de la construcción del inmueble. En todo caso, toda reparación será efectuada con conocimiento del arrendador.

DECIMO: Mejoras.- Las mejoras que realice el arrendatario en el inmueble deberán ser siempre autorizadas por el arrendador y podrán ser retiradas siempre que no causen detrimento a la propiedad. En el evento que el arrendador manifieste su deseo de conservarlas deberá pagar el valor del avalúo para la enajenación fijado por el arrendatario.

DECIMO PRIMERO: Visitas inspectivas.- El arrendador estará facultado para efectuar inspecciones al estado del inmueble, acordando con el arrendatario las oportunidades y horario, quedando el último obligado a proporcionar las facilidades para dichas visitas.

DECIMO SEGUNDO: Condición especial.- Al pago oportuno de la renta mensual de arrendamiento los contratantes le otorgan la condición de cláusula esencial del presente contrato, en consecuencia, se deja establecido que el simple retardo en el pago de **UN MES** de renta, faculta al arrendador para proceder al término anticipado del contrato con los intereses e indemnizaciones que correspondan.

DECIMO TERCERO: Seguro.- Se obliga el arrendatario a contratar un seguro de incendio sobre la propiedad y a favor del arrendador por la suma que fije el tasador de la compañía en que se asegure el bien.

DECIMO CUARTO: Domicilio especial.- Las partes fijan su domicilio para todos los efectos de contrato en la ciudad de Temuco y prorrogan jurisdicción en los Tribunales de Justicia de esta ciudad.





DECIMO QUINTO: Personería.- La representación y personería de don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES**, para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución TRA 166/1052/2016 de fecha 28 de septiembre de 2016, ambas del Sr. Director Nacional, que no se insertan por ser conocidas de las partes.

DECIMO SEXTO: Autorización conyugal.- Habida cuenta que el contrato de arrendamiento eventualmente superará los 5 años de duración, recayendo sobre un inmueble urbano de propiedad de la sociedad conyugal formada por el arrendador y su cónyuge, comparece a este acto doña **MIRIAM DEL CARMEN CONTRERAS RAMÍREZ**, cédula de identidad N° _____, cónyuge del arrendador, quién conforme al artículo 1749 del Código Civil expresa que lo autoriza y consiente en las clausulas en este acto expresadas.

DECIMO SÉPTIMO: Copias.- El presente contrato se extiende en 3 copias en las que las firmas de los comparecientes deberán ser autorizadas ante notario público. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los registros que corresponda.

Arrendador

Cónyuge Arrendador

FIRMARON ANTE MI: únicamente don OSCAR HERNAN ROJAS CATALAN, C.N.I. N° _____ como arrendador, y doña MIRIAM DEL CARMEN CONTRERAS RAMIREZ, C.N.I. N° _____ como cónyuge del arrendador.- Carahue, 25 de Septiembre de 2017.-

Arrendatario

FIRMO ante mí don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES**, C.I. _____ como DIRECTOR REGIONAL DE INDAP TEMUCO, Rut: 81.307.000-1, como arrendatario, consta en Resolución TRA 166/1052/2016, de fecha 28/09/2016, otorgada por Gobierno de Chile-Indap, tenida a la vista.- TEMUCO, 27 de septiembre de 2017.-ray

