

INDAP

Ministerio de Agricultura

Nº Interno: P49542

09002015

**APRUEBA Y PONE EN EJECUCION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
AGENCIA AREA LONQUIMAY.**

TEMUCO, 09 DIC 2015

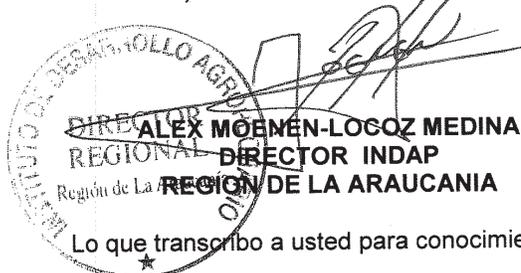
RESOLUCION EXENTA Nº: 169380 /VISTOS: El Decreto con Fuerza de Ley Nº 1, de 2001, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 18.910, Orgánica de INDAP y sus modificaciones; el correo electrónico de la jefa de Area Lonquimay de fecha 3 de Marzo de 2015, que informa oferta de propietaria de inmueble de mayor espacio físico para el funcionamiento de la Agencia de Área; el Informe Inmueble del Constructor Civil del Indap de fecha 5 de Marzo del 2015; el correo electrónico del Jefe Departamento Operaciones de fecha 14 de Abril de 2015, donde el Director Regional acepta el Informe del Inmueble y cambio de las oficinas de la Agencia Área Lonquimay; el Memorándum Nº 025665, de fecha 15 de Mayo del 2015, donde se envían documentos al Abogado Regional para el estudio de título de la propiedad; el Memorándum Nº 036914, del Director Regional, de fecha 6 de Julio de 2015, que solicita autorización al Director Nacional para arrendar inmueble ubicado en calle Colon Nº 840 de la Comuna de Lonquimay; el Ordinario Nº 1465, de fecha 10 de Septiembre de 2015, del Director de Presupuestos, que autoriza arriendo del inmueble Comuna Lonquimay; el Contrato de Arrendamiento de fecha 29 de Octubre de 2015, suscrito ante el Notario Público Héctor Basualto Bustamante; la Resolución TRA Nº 166/392/2015, de 27 de Abril de 2015, del Director Nacional, tomada de razón con la misma fecha, 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:

RESUELVO :

APRUEBASE Y PONESE en ejecución Contrato de Arrendamiento del inmueble para funcionamiento de la Agencia de Área de Lonquimay, celebrado con doña Gloria del Carmen Rifo Torres, ante el Notario Público de Temuco, don Héctor Basualto Bustamante, de fecha 29 de Octubre de 2015.

IMPUTESE el gasto al Subtitulo 22 Bienes y Servicio de Consumo, Item 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios del Presupuesto del Servicio año 2015.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y REGISTRESE.


ALEX MOENEN-LOGOZ MEDINA
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 LONQUIMAY, OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO.

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





REPERTORIO N° 7.395-2015.-

2
3
4
5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6
7
8

GLORIA DEL CARMEN RIFFO TORRES Y OTROS

9
10
11

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

12
13
14

kso

15
16

En la ciudad de Temuco, República de Chile, el día veintinueve de Octubre del año dos mil quince, ante mí, **HECTOR EFRAIN BASUALTO BUSTAMANTE**, chileno, casado, Abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

17
18

[REDACTED], Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Melipeuco, Cunco, Vilcún, Freire y Padre Las Casas, [REDACTED]

19
20

Comparecen: doña **GLORIA DEL CARMEN RIFFO TORRES**, chilena, cédula de identidad número [REDACTED] casada, compareciendo por sí y también en nombre y representación, según se acreditará, de don

21
22

FERNANDO ALEJANDRO RIFFO TORRES, chileno, cédula de identidad número [REDACTED]

23
24

casado; doña **FLOR MARÍA TORRES HENRÍQUEZ**, chilena, cédula de identidad número [REDACTED]

25
26

[REDACTED], viuda; don **RODOLFO ANÍBAL RIFFO TORRES**, chileno, cédula de identidad número [REDACTED]

27
28

guión uno, casado; don **NOLBERTO SEGUNDO RIFFO TORRES**, chileno, cédula de identidad número [REDACTED]

29
30

casado, todos domiciliados para estos efectos en Calle Colón número ochocientos cuarenta, de la comuna de

Derechos \$ 50.000.-

Boleta N° 745098



1 Lonquimay, y denominados también en adelante, conjuntamente, la parte
2 arrendadora, la arrendadora o el arrendador; y el **INSTITUTO DE DESARROLLO**
3 **AGROPECUARIO, INDAP**, servicio público funcionalmente descentralizado del
4 Estado, Rol Único Tributario número sesenta y un millones trescientos siete mil
5 guión uno, representado, según se acreditará, por su Director Regional don
6 **ALEX SÁUL MOENEN-LOCOZ MEDINA**, chileno, cédula de identidad número
7 [REDACTED]
8 [REDACTED] veterinario, ambos domiciliados para estos efectos en calle
9 Bilbao número novecientos treinta y uno, piso uno, de la comuna y ciudad de
10 Temuco, denominado también en adelante, indistintamente, la parte arrendataria
11 o el arrendatario; se ha convenido el siguiente contrato de **arrendamiento**:
12 **PRIMERO:** La arrendadora es dueña del **resto de un retazo del sitio número**
13 **ocho de la manzana número doce, del plano de Villa Portales o Lonquimay,**
14 **retazo que tiene una superficie de trescientos setenta y cinco metros**
15 **cuadrados, y –que- deslinda especialmente: NORTE: Calle Cristóbal Colón en**
16 **quince metros; SUR: Con sitio número siete, en quince metros; ORIENTE: Con**
17 **resto del mismo retazo, en veinticinco metros; y PONIENTE: Con resto de la**
18 **misma propiedad de que formaba parte, vendida a don Alejandro Riffo**
19 **Sepúlveda, en veinticinco metros. La inscripción especial de herencia que**
20 **ampara el inmueble rola a fojas trescientos cuarenta y ocho número**
21 **trescientos dieciocho, del Registro de Propiedad del año dos mil quince, del**
22 **Conservador de Bienes Raíces de Curacautín. Adquirieron por el modo de**
23 **adquirir denominado sucesión por causa de muerte, tras el fallecimiento de don**
24 **Alejandro Riffo Sepúlveda, todo ello según consta de Certificado de Posesión**
25 **Efectiva otorgado por el Servicio de Registro e Identificación Chile, Folio CERO**
26 **CERO DOS NUEVE UNO DOS SEIS OCHO NUEVE, Número de Inscripción**
27 **SIETE CUATRO DOS SEIS, del año dos mil quince, concedido al tenor de**
28 **Resolución Exenta número mil setenta, de veintinueve de Enero del año dos mil**
29 **quince, publicada con fecha dos de Febrero del año dos mil quince en el diario**
30 **elperiodico.cl. La herencia se declaró exenta del impuesto respectivo. La**

Notaria Basualto
Hector E. Basualto Bustamante

Hector Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

1. sucesión referida se encuentra formada por: don Fernando Alejandro Rifo
2. Torres, cédula de identidad número [REDACTED]
3. [REDACTED] hijo, casado; doña Flor María Torres
4. Henríquez, cédula de identidad número [REDACTED]
5. [REDACTED] cónyuge sobreviviente, viuda; don Rodolfo Anibal
6. Rifo Torres, cédula de identidad número [REDACTED]
7. [REDACTED] hijo, casado; don Nolberto Segundo
8. Rifo Torres, cédula de identidad número [REDACTED]
9. [REDACTED] hijo, casado; y doña Gloria del
10. Carmen Rifo Torres, cédula de identidad número [REDACTED]
11. [REDACTED] hija, casada. Las
12. partes dejan constancia que al inmueble le corresponde la siguiente numeración
13. municipal "Calle Colón número ochocientos cuarenta, de la comuna de
14. Lonquimay". El rol de avalúo fiscal del inmueble es el número veinticinco guión
15. ocho, de la comuna de Lonquimay encontrándose exento del pago de
16. contribuciones a los bienes raíces, según se acreditará. **SEGUNDO:** Por el
17. presente acto e instrumento la arrendadora da en arrendamiento al
18. arrendatario, para quien acepta su representante, el inmueble individualizado en
19. la cláusula primera de este contrato. **TERCERO:** La renta de arrendamiento
20. mensual será la suma de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS**, que se
21. pagará por mensualidades vencidas dentro de los ocho primeros días de cada
22. mes. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente e incrementará en
23. el mismo porcentaje que experimente la Unidad de Fomento, en el período
24. inmediatamente anterior, para lo cual se considerará el valor de ésta al primer día
25. de cada mes. **CUARTO:** La duración del presente contrato será de **UN AÑO** y
26. comenzó a regir el primero de Octubre del año dos mil quince, prorrogable por
27. periodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de
28. ponerle término caso en el cual deberá dar a iso a la contaparte por carta
29. certificada con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento
30. del período anual correspondiente. **QUINTO:** El gasto fijo del consumo de

Hector Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

1 energía eléctrica, agua potable, durante el arrendamiento serán de cargo del
2 **arrendatario**. Por su parte la **arrendadora** deberá pagar las contribuciones de
3 bienes raíces y demás tributos que puedan afectar al inmueble. **SEXO**: La renta
4 de arrendamiento se pagará, en las Oficinas del arrendatario de la ciudad de
5 **Temuco**, previa presentación oportuna de la carta de pago correspondiente,
6 emitida por la arrendadora. La renta de arrendamiento también podrá pagarse a
7 través de depósito o transferencia electrónica bancaria, a la cuenta bancaria que
8 informe formalmente la arrendadora. **SÉPTIMO**: Los perjuicios que puedan
9 producirse por el uso en la propiedad o en los bienes indicados en el "**Informe**
10 **Estado de Inmueble Lonquimay**", elaborado por INDAP, serán responsabilidad
11 del **arrendatario** quien deberá repararlos a su costa bajo supervisión de la
12 **arrendadora**. La arrendadora declara conocer y aceptar el citado informe, no
13 insertándose en el presente contrato a expresa petición de ambas partes.
14 **OCTAVO**: El representante del **arrendatario** declara haber recibido para su
15 representado, el inmueble arrendado con fecha primero de Octubre del año dos
16 mil quince, en las condiciones que se detallan en el documento "**Informe Estado**
17 **de Inmueble Lonquimay**", ya señalado, estado de conservación que se obliga a
18 mantener, sin perjuicio del desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo.
19 **NOVENO**: El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento
20 de oficinas no pudiendo el **arrendatario** subarrendar todo o parte del inmueble, ni
21 ceder su derecho. **DÉCIMO**: Las reparaciones necesarias para el uso y
22 mantención del inmueble serán de cargo del **arrendatario**, salvo aquellas que
23 provengan de defectos de la construcción del inmueble. En todo caso, toda
24 reparación será efectuada con conocimiento de la **arrendadora**. **DECIMO**
25 **PRIMERO**: Las mejoras que realice el **arrendatario** en el inmueble deberán ser
26 siempre autorizadas por la **arrendadora** y podrán ser retiradas siempre que no
27 causen detrimento a la propiedad. En el evento que la **arrendadora** manifieste
28 su deseo de conservarlas deberá pagar el valor del avalúo para la enajenación
29 fijado por el **arrendatario**. **DECIMO SEGUNDO**: Las partes fijan su domicilio para
30 todos los efectos de contrato en la ciudad de **Temuco** y prorrogan jurisdicción en

Notaria Basualto
H.B. Hector E. Basualto Bustamante

NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

Hector Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

los Tribunales de Justicia de esta ciudad **DECIMO TERCERO**: Las facultades de
2 **GLORIA DEL CARMEN RIFFO TORRES**, para actuar en representación de don
3 **FERNANDO ALEJANDRO RIFFO TORRES**, doña **FLOR MARÍA TORRES**
4 **HENRÍQUEZ**, don **RODOLFO ANÍBAL RIFFO TORRES**, y don **NOLBERTO**
5 **SEGUNDO RIFFO TORRES**, consta de los siguientes documentos: i) Poder
6 otorgado con fecha veintinueve de Mayo de dos mil quince, ante el Oficial Civil en
7 Función Notarial de Lonquimay, donde doña Flor María Torres Henríquez, don
8 Nolberto Segundo Rifo Torres y don Fernando Alejandro Rifo Torres, confieren
9 poder para que en su nombre y representación doña Gloria del Carmen Rifo
10 Torres arriende el inmueble objeto de este informe al INDAP; ii) Poder otorgado
11 con fecha veintiocho de Mayo de dos mil quince, ante el Notario Público de
12 Calama, donde don Rodolfo Anibal Rifo Torres, confiere poder para que en su
13 nombre y representación doña Gloria del Carmen Rifo Torres administre los
14 bienes de la sucesión; y iii) Poder otorgado con fecha veintiséis de Mayo de dos
15 mil quince, ante el Notario Público de Calama, donde don Raúl David Catalán
16 Espinoza autoriza a su conyuge, doña Gloria del Carmen Rifo Torres, para que
17 administre los bienes de la sucesión de su padre. En virtud de los antecedentes
18 expuestos, doña Gloria del Carmen Rifo Torres puede comparecer
19 unipersonalmente a suscribir el presente contrato de arriendo, compareciendo por
20 sí y por los cuatro mandantes. Los documentos señalados se tuvieron a la vista
21 por las partes y por el notario público autorizante, no insertándose en la presente
22 escritura a expresa petición de las primeras. Por su parte la personería de don
23 **ALEX SÁUL MOENEN-LOCOZ MEDINA** para representar al **INSTITUTO DE**
24 **DESARROLLO AGROPECUARIO** como Director Regional, consta en la
25 Resolución TRA Número ciento sesenta y seis / trescientos noventa y dos / dos
26 mil quince, de fecha veintisiete de Abril de dos mil quince, del Director Nacional
27 de INDAP, tomada de razón con la misma fecha. Por su parte, las facultades
28 especiales para proceder a arrendar el inmueble, constan en la Resolución
29 Exenta Número ciento quince mil doscientos treinta y uno, de fecha diecinueve de
30 Agosto del año dos mil catorce, del Director Nacional de INDAP, que delega

Hector Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

1 facultades que indica, y en el artículo sexto de la ley dieciocho mil novecientos
2 diez. Los documentos señalados se tuvieron a la vista por las partes y por el
3 notario público autorizante, no insertándose en la presente escritura a expresa
4 petición de las primeras. **DECIMO CUARTO:** Por acuerdo y aceptación de las
5 partes al presente contrato se entienden incorporadas como parte integrante, el
6 "Informe de estado de inmueble Lonquimay", croquis de ubicación y plano del
7 edificio. **DECIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la
8 presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y
9 anotaciones que sean necesarias en los registros que correspondan. **DECIMO**
10 **SEXTO:** Por el presente instrumento los comparecientes confieren a los
11 abogados don **Álvaro Lino Daniel Morales Marileo** y don **Raúl Iván Arias**
12 **Alarcón**, poder especial e irrevocable en los términos del artículo doscientos
13 cuarenta y uno del Código de Comercio, para que –actuando conjunta o
14 separadamente- puedan concurrir a suscribir en sus nombres y representaciones,
15 uno o más de los instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan,
16 con el fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u
17 objeción que pueda formular el Señor Conservador de Bienes Raíces competente
18 y que sea necesario rectificar o aclarar, o bien para subsanar y/o complementar
19 lo que surja como necesario por cualquier otro motivo. En el ejercicio de sus
20 facultades los mandatarios podrán, conjunta o separadamente, y sin que ésta
21 enumeración tenga el carácter de taxativa, rectificar y obtener la correcta
22 singularización de los bienes muebles o inmuebles materia de este contrato y las
23 citas de inscripciones conservatorias de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes
24 técnicos-legales anteriores o actuales; rectificar y obtener la correcta
25 individualización de los comparecientes a este acto, de sus mandatarios o
26 apoderados; rectificar y obtener la correcta singularización de las leyes, decretos,
27 reglamentos y cualquier tipo de norma jurídica citada; rectificar y obtener la
28 correcta singularización de los montos, sumas y cantidades que se expresan, de
29 acuerdo a los documentos fundantes del acto jurídico; y aclarar los puntos
30 oscuros a los que de pie la redacción de este instrumento en cualquier sede. Los

Notaria Basualto
Héctor E. Basualto Bustamante

Héctor Basualto Bustamante
★ **Notario Público** ★
Temuco

NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

1. mandatarios quedan facultados por los mandantes para requerir del Conservador
2. de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y
3. aclaraciones que sean procedentes solicitar en mérito a lo señalado. Los
4. mandantes dejan constancia que el presente mandato se otorga con el carácter
5. de irrevocable y gratuito, liberando a los mandatarios de la obligación de rendir
6. cuenta, y subsistirá íntegramente aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de
7. uno de los otorgantes o de todos ellos. Para efectos del pago del impuesto
8. territorial, se acredita que la propiedad se encuentra enrolada bajo el número
9. veinticinco guión ocho de la comuna de Lonquimay, encontrándose exenta del
10. pago de contribuciones a los bienes raíces. Minuta redactada por el Abogado
11. **Álvaro Lino Daniel Morales Marileo**. Así lo otorga previa lectura firman los
12. comparecientes: Di Copias. Doy Fe.

15. 
16. **Gloria Del Carmen Rifo Torres**

17. C.I. 
18. Por Si y los cuatro Mandantes.



20. 
21. **Alex Sául Moenen-Locez Medina**

22. C.I. 
23. p.p. Instituto De Desarrollo Agropecuario



Héctor Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
TEMUCO 17 NOV. 2015 CHILE
AUTORIZO, FIRMO Y SELLO ESTA COPIA

Héctor Basualto Bustamante
★ **Notario Público** ★
Temuco

Héctor Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco

**CARILLA
INUTILIZADA**
NOTARÍA BASUALTO
TEMUCO



Héctor Basualto Bustamante
Notario Público
Temuco