



INDAP REGION DE LA ARAUCANIA
DIRECCION REGIONAL
DEPARTAMENTO DE ADM. Y FINANZAS
RMR/MPLI/RAA/SAV/TBL/tbl

Nº interno : 684967

APRUEBA Y PONE EN EJECUCION
CONTRATO DE ARRIENDO DE
OFICINA DE PUREN.-

TEMUCO, 28 DIC 2012

RESOLUCION EXENTA Nro. 170850 / VISTOS: La Ley Nro 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el artículo 6º de la ley N° 18.910 Orgánica de INDAP, modificada por la ley N° 19.213; la Resolución N° 112 sobre Probidad Administrativa; la ley Nro 19.886 que fija las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios que rige las Compras y Contrataciones para la Administración Pública; el Decreto Supremo N° 250 de fecha 09 de marzo de 2004 del Ministro de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886; el Decreto Supremo 826/2002, del Ministro de Hacienda, que complementa la regulación para el Sistema Público de Compras y Contrataciones; la Circular N° 04 del 30 del junio de 2006 del Ministro de Hacienda, Instructivo sobre Transparencia en las Contrataciones Públicas; la Resolución N° 1600 de fecha 30 de octubre de 2008 de la Contraloría General de la República; el Ord. N° 1081 de fecha 27 de Julio de 2012 de la Directora de Presupuestos en que autoriza el arriendo del bien inmueble; el contrato de fecha 04 de Septiembre de 2012 y su modificación; la Resolución N° 298 de fecha 15 de Junio de 2011 del Director Nacional que designa Director de La Araucanía; las necesidades del servicio.

RESUELVO :

APROBAR Y PONER EN EJECUCIÓN el contrato de arrendamiento de fecha 04 de Septiembre de 2012 y su modificación de fecha 17 de Diciembre de 2012, para el funcionamiento de la Agencia de Area de Purén, celebrados con don **JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ**, correspondiente a la propiedad ubicada en calle Imperial N° 894 de la ciudad de Purén, provincia de Malleco, Región de La Araucanía.

170850

IMPUTESE el gasto al Subtítulo 22 Bienes y Servicio de Consumo, Item 09 Arriendos de Edificios del Presupuesto del Servicio año 2012, para las rentas devengadas desde Septiembre a Diciembre de 2012 y las rentas posteriores según contrato, al presupuesto de 2013.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



Lo que transcribo a Ud. Encargada de Oficina De Partes

Transcrito a : Dpto. Operaciones- Dpto. Adm. y Finanzas (2)- Partes y Archivo

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, circular scribble.



ROBERTO COOPER AGUILERA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

REPERTORIO NÚMERO: 678/2012.-

EN PUREN, REPUBLICA DE CHILE, a cuatro días del mes de Septiembre del año dos mil doce, ante mí **ROBERTO ARNOLDO COOPER AGUILERA**, Abogado, Notario, Conservador y Archivero Judicial Titular, de la Agrupación de las Comunas de Purén y Los Sauces, con oficio en calle Contulmo número novecientos noventa y nueve de esta comuna, Comparece: don **JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ**, cédula de identidad número [REDACTED], casado con doña Mónica Cecilia Torres Alarcón y separado totalmente de bienes, empresario, domiciliado en calle [REDACTED] de la ciudad de Purén, en adelante también denominado el **arrendador**; y don **RICARDO ENRIQUE MEGE RIVAS**, cédula de identidad número [REDACTED], médico veterinario, casado, en su



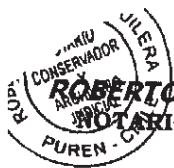
calidad de **DIRECTOR REGIONAL** y actuando en nombre y representación del **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, según se acreditará, servicio público funcionalmente descentralizado, Rol Único Tributario número sesenta y un millones trescientos siete mil guión uno, ambos domiciliados para estos efectos en calle Francisco Bilbao número novecientos treinta y uno, de la ciudad de Temuco, en adelante también denominado el **arrendatario**; los comparecientes chilenos, mayores de edad, que acreditan sus identidades exhibiendo sus cédulas respectivas declarando pertenecerles, exponen: **PRIMERO:**

Individualización del inmueble. El **arrendador** declara ser dueño del inmueble correspondiente a la casa y sitio ubicada en calle Imperjal sin número esquina Quiroga, de la comuna de Purén, Novena Región, Provincia de Malleco, de una superficie aproximada de mil ciento veinte metros cuadrados, y cuyos deslindes especiales son los siguientes:

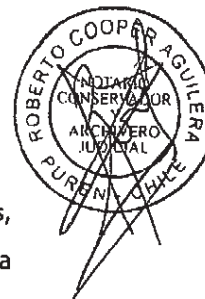
NORTE: En cincuenta y seis metros, con Juan Harismendy;

SUR: En cincuenta y seis metros con calle Quiroga;

ORIENTE: En veinte metros con Lote número dos del Plano de subdivisión respectivo; y **PONIENTE:** En veinte metros con calle Imperial. El dominio a nombre del **arrendador** consta inscrito a **fojas novecientos cincuenta y tres vuelta número ochocientos treinta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Purén, del año dos mil ocho.** Para efectos del pago del impuesto territorial la propiedad se encuentra enrolada bajo el número ochenta y cinco guión nueve, de la comuna de Purén, encontrándose afecta al pago de contribuciones a los bienes raíces. Se deja constancia que



ROBERTO COOPER AGUILERA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN



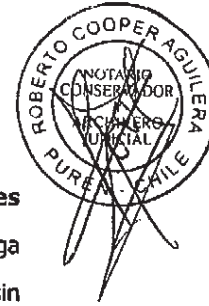
conforme a Certificado de la Dirección de Obras Municipales, de fecha nueve de Mayo del año dos mil doce, que se inserta al final del presente instrumento, al inmueble le corresponde al número ochocientos noventa y cuatro, de la calle Imperial, de la comuna de Purén. **SEGUNDO: Objeto jurídico.** Por el presente acto e Instrumento el **arrendador**, don **JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ**, da en arriendo la propiedad a que se refiere la cláusula precedente al **arrendatario**, **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, que representado por don **RICARDO ENRIQUE MEGE RIVAS**, según se acreditará, acepta y recibe para sí el inmueble, declarando su completa satisfacción. **TERCERO: Renta de arrendamiento.** La renta de arrendamiento será la suma de **trescientos ochenta mil pesos mensuales**, que se pagarán por mensualidades vencidas, dentro de los **diez** primeros días de cada mes. La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente e incrementará en el mismo porcentaje que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) en el período inmediatamente anterior, para lo cual se considerará el valor de éste al primer día de cada mes. **CUARTO: Duración y término anticipado.** La duración del presente contrato será de **UN AÑO** y comenzará a regir el día primero de Septiembre del año dos mil doce, prorrogable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término anticipadamente, caso en el cual deberá dar aviso a la contraparte por carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha del vencimiento del período anual correspondiente. **QUINTO: Lugar de pago.** La renta de arrendamiento se pagará: **A)** en las Oficinas del



arrendatario de la ciudad de Temuco, ubicadas en calle Bilbao número novecientos treinta y uno, previa presentación de la carta de pago correspondiente, emitida por el **arrendador**; o **B)** Mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta que el **arrendador** informe por escrito a INDAP, sirviendo en ese caso el comprobante de depósito o transferencia como carta de pago. **SEXTO: Destino de la propiedad.** El **arrendatario** destinará la propiedad dada en arrendamiento a la instalación y funcionamiento de la Agencia de Área INDAP de la comuna de Purén. **SÉPTIMO: Recepción material.** El representante del **arrendatario** recibirá para su representado el inmueble arrendado con fecha primero de Septiembre del año dos mil doce, en las condiciones que se detallan en el documento denominado **"INFORME ESTADO DE INMUEBLE"**, que debidamente firmado por los contratantes se entiende formar parte integrante del presente contrato, quedando protocolizado bajo el número trescientos setenta y seis.- en el protocolo de instrumentos públicos del Notario Público del Notario que autoriza.- Para efectos de las mejoras y las reparaciones, el **arrendador** y el **arrendatario** declaran conocer y aceptar el contenido del documento individualizado. **OCTAVO: Gastos.** El pago de los gastos que irrogue el consumo de energía eléctrica, agua potable, y otros servicios que contrate el **arrendatario**, será de cargo suyo. Por su parte, será de cargo del **arrendador** el pago de las contribuciones de bienes raíces y demás tributos que puedan afectar a futuro al inmueble. En consecuencia, el **arrendador** entrega el inmueble sin deuda por concepto de contribuciones de bienes



ROBERTO COOPER AGUILERA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN



raíces. **NOVENO: Deber de mantención y reparaciones de perjuicios del uso corriente.** El arrendatario se obliga a mantener el estado de conservación del inmueble, sin perjuicio del desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo. Las reparaciones locativas que deban realizarse en la propiedad para subsanar perjuicios producidos por acción o efecto del uso corriente que el **arrendatario** dé al inmueble, y aquellas que tengan por objeto la mantención del mismo, serán de exclusiva responsabilidad del **arrendatario**, debiendo efectuarlas a su costa, bajo supervisión del **arrendador**. El **arrendatario** se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de las instalaciones de agua potable; los artefactos; las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres, ampolletas, tubos, cableados e interruptores del sistema eléctrico; debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. Toda reparación será efectuada con conocimiento del **arrendador**. **DÉCIMO: Reparaciones necesarias.** Las reparaciones que provengan de defectos de la construcción del inmueble serán de cargo del **arrendador**. **DECIMO PRIMERO: Mejoras.** Las mejoras útiles y voluptuarias que realice el **arrendatario** en el inmueble deberán ser 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 que sea fijado por el **arrendatario**. **DÉCIMO SEGUNDO: Prohibición de subarrendamiento.** El **arrendatario** se obliga a no subarrendar todo o parte del inmueble, o ceder su derecho, sin autorización previa del



arrendador. DECIMO TERCERO: Domicilio especial. Las partes fijan su domicilio para todos los efectos del presente contrato en la comuna y ciudad de Temuco, la jurisdicción ante los Tribunales de Justicia de esta ciudad. **DECIMO**

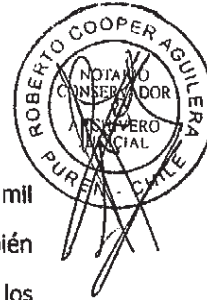
CUARTO: Mandato para rectificar errores u omisiones.

Por el presente acto las partes comparecientes confieren poder especial al abogado don Raúl Iván Arias Alarcón, con domicilio en calle Bilbao número novecientos treinta y uno, de la ciudad de Temuco, para que concurra y suscriba en sus nombres y representaciones, los instrumentos públicos y privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de subsanar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que pueda formular el Sr. Conservador de Bienes Raíces competente, en relación a las inscripciones que se le solicite efectuar en mérito del presente instrumento y en los términos que da cuenta esta escritura. El mandatario queda facultado expresamente para requerir y firmar inscripciones y anotaciones que en derecho procedan. **DECIMO QUINTO:**

Autorización Banco Santander-Chile. Presente en este acto, don **LUIS ALBERTO VALDEMAR GUERRERO MORALES**, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] Ingeniero Civil Industrial, chileno, casado; y don **RODRIGO ARMANDO OSSES CASTILLO**, cédula de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] Factor de Comercio, casado, ambos domiciliados para estos efectos en calle Lautaro número trescientos noventa y nueve, de la ciudad de Angol, y en representación -según se acreditará-, del **BANCO SANTANDER CHILE**, Sociedad Anónima Bancaria, Rol Único



Tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, de su mismo domicilio, en adelante también denominado indistintamente como "**el Banco**"; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haber exhibido sus cédulas referidas, declarando pertenecerles, exponen: **UNO**) Que, por escritura pública de fecha veintidós de Diciembre del año dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Purén, de don Roberto Cooper Aguilera, don Jorge Enrique Latorre Manríquez constituyó en favor del Banco Santander Chile, Hipoteca de Primer Grado con Cláusula de Garantía General, para garantizar el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualquiera de las obligaciones que tuviere con el referido Banco. La Hipoteca respectiva se inscribió a fojas ciento cuarenta número ciento uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Purén, del año dos mil ocho. **DOS**) Por el mismo instrumento don Jorge Enrique Latorre Manríquez constituyó en favor del BANCO SANTANDER CHILE, prohibición de enajenar, gravar, fusionar, dividir y celebrar acto o contrato alguno relacionado con todo o parte del inmueble singularizado en la cláusula primera de dicho Instrumento, sin consentimiento del Banco Santander Chile. La referida Prohibición se inscribió a fojas ciento cuarenta vuelta número ciento cuarenta y ocho, del Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces de Purén, del año dos mil ocho. **TRES) DE LA AUTORIZACION.** Conforme a lo expuesto, don **LUIS ALBERTO VALDEMAR GUERRERO MORALES** y don **RODRIGO ARMANDO OSSES CASTILLO**, en representación del **BANCO SANTANDER CHILE**, vienen en



autorizar a don **JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ**, para que actuando personalmente o a través de su mandatario, suscriba y celebre el contrato de arrendamiento del que da cuenta la presente escritura, por el plazo de tres años y también por su eventual prórroga. **CUATRO**) En el evento que se inscriba en el Registro de Hipotecas y Gravámenes el presente contrato de arrendamiento, dicha inscripción en ningún caso afectará la vigencia y calidad de las Hipotecas previamente constituidas a favor del Banco Santander Chile, las que mantendrán su fecha de inscripción y grado de preferencia para todos los efectos legales. **CINCO**) El **arrendador**, don **JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ** y el **arrendatario**, don **RICARDO ENRIQUE MEGE RIVAS**, actuando en nombre y representación del **"INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO"**, declaran conocer la existencia de las Hipotecas inscritas a favor del Banco Santander Chile, y reconocen desde luego la preferencia de la hipoteca constituida para todos los efectos legales. **SEIS**) **Personería BANCO SANTANDER CHILE**. La representación y personería de don **LUIS ALBERTO VALDEMAR GUERRERO MORALES** y don **RODRIGO ARMANDO OSSES CASTILLO**, para actuar por el **BANCO SANTANDER CHILE**, consta en Poder mediante escritura pública, otorgado ente el Notario de la Notaria número treinta y siete de Santiago Rodrigo Castro Díaz suplente del titular don Nancy de la Fuente Hernández, de fecha nueve de Febrero del dos mil cinco; y de Poder mediante escritura pública, otorgado ente el Notario de la Notaria número treinta y siete de Santiago doña Nancy de la Fuente Hernández, de fecha quince de Septiembre del dos mil seis, las que no se

ROBERTO COOPER AGUILERA
NOTARIO Y CONSERVADOR
PUREN



insertan por ser conocidas de las partes y del Notario Público que autoriza, y a expresa petición de las primeras. **DECIMO**
SIXTO: Personería INDAP. La representación y personería de don **RICARDO ENRIQUE MEGE RIVAS**, para actuar por el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, consta en la Resolución número doscientos noventa y ocho, de fecha quince de junio de dos mil once, del Señor Director Nacional; y del artículo sexto de la Ley número dieciocho mil novecientos diez; mientras que la facultad para suscribir el presente contrato consta en la Resolución número ciento doce, de fecha veintiséis de Marzo de mil novecientos noventa y nueve, del Señor Director Nacional, las que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario Público que autoriza, y a expresa petición de las primeras. **DECIMO**
SÉPTIMO: Autorización a portador de copia autorizada. 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 correspondan. Minuta redactada por el Abogado Raúl Iván Arias Alarcón y enviada a este oficio mediante correo electrónico. Así lo otorga previa lectura firma y ratifica lo expuesto.- Se da copias.- **REPERTORIO NUMERO: 678/2012.- DOY FE.-**


JORGE ENRIQUE LATORRE MANRIQUEZ
C.N.I. N° 

RICARDO ENRIQUE MEGE RIVAS

C.N.I. N°

representación del

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP.

LUIS ALBERTO VALDEMAR GUERRERO MORALES

C.N.I. N°

en representación del

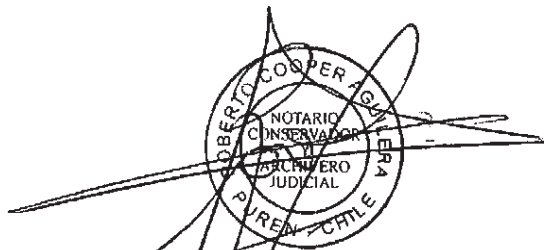
BANCO SANTANDER CHILE.-

RODRIGO ARMANDO OSSES CASTILLO

C.N.I. N°

en representación del

BANCO SANTANDER CHILE.-



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO COPIA ESTA FECHA
PUREN

24 SET. 2012

