

INDAP IX REGION
FINANZAS Y ADMINISTRACION
MAR. ECN. MIRS. sib.

APRUEBA Y PONE EN EJECUCION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CASA
PARA OFICINA AREA DE PUCON

TEMUCO, 05 SEP 1997

RESOLUCION EXENTA Nº 334 /.- VISTOS: El Memorandum Nº 247, de fecha 19 de Julio de 1997, del Director Nacional, sobre apertura de Area en la localidad de Pucón; el Contrato de Arrendamiento de fecha 19 de Septiembre de 1997, celebrado entre Indap y el Sr. Huberto Hugo Sanhueza Martini; la Resolución Nº 33 del 4 de Abril de 1995, del Sr. Director Nacional, sobre delegación de facultades; Art. 69 de la Ley 18.910/90, facultades que le otorga la Ley Orgánica de Indap; Resolución Nº 69, del 6 de Mayo de 1997, sobre nombramiento en el cargo Director IX Región; la Resolución Nº 35 de 1992 de la Contraloría General de la República:

RESUELVO:

APRUEBASE y pónese en ejecución el Contrato de arrendamiento de bien raíz ubicado en calle Gernónimo de Alderete Nº 512 de Pucón, destinado al funcionamiento de las Oficinas del Area de Pucón, celebrado con don HUBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI con fecha 1 de Septiembre de 1997.


IMPUTASE el gasto al presupuesto regional asignado, bajo el ITEM 22.17.10.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MIGUEL ALEBRE ROCO
DIRECTOR INDAP IX REGION

TRANSCRIBASE A:
Dirección Nacional
Contraloría Interna
Depto. Finanzas y Adminis. Stgo.
Finanzas y Adminis. IX Reg. (2)
Partes
Archivo.





UNIDAD JURIDICA

TDLFC/5th

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco , a 1 de Septiembre de mil novecientos noventa y siete , entre don HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI , cédula nacional de identidad N° [REDACTED] , representado por doña Nubia Isolda Sanhueza Martini , cédula nacional de identidad N° [REDACTED] , domiciliada en Temuco , calle [REDACTED] en adelante el "arrendador" y el INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO , persona jurídica de derecho público , domiciliada en Santiago , calle Agustinas 1465 , 9° piso , en adelante "el arrendatario" representado para estos efectos por el Director Regional de la Novena Región don MIGUEL ALEGRE ROCO, Ingeniero Agrónomo , cédula nacional de identidad N° [REDACTED] , domiciliado en Temuco , calle Bilbao N° 931 , se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento :

PRIMERO : El arrendador da en arrendamiento al arrendatario , para quien acepta su representante , parte del sitio y la casa habitación , del inmueble urbano de que es dueño en común con los herederos y cesionarios en la herencia de don Oscar Sanhueza Fritz , ubicado en la ciudad de Pucón , calle Gerónimo de Alderete N° 512 , que comprende una casa de madera de dos pisos , radier , techo de zinc , con aproximadamente 140 m2 construídos , antejardín y acceso de vehículos , cuyo croquis, plano con dimensiones , distribución y otros , confeccionado por el Constructor Civil de INDAP , don Tito Brevis Lagos , pasará a formar parte integrante del presente contrato. Los deslindes del inmueble arrendado , correspondiente según sus títulos al sitio número 3 de la manzana número 24 de la Población Pucón , son los siguientes : NORTE , sitio número dos en veinticinco metros ; ORIENTE , sitio número cuatro en veinte metros ; SUR , calle pública con veinticinco metros ; y PONIENTE , calle pública en veinte metros.

El arrendador adquirió el dominio de lo arrendado, conjuntamente con los demás herederos en la sucesión de don Oscar Sanhueza Fritz , por sucesión por causa de muerte , según consta de la posesión efectiva inscrita a fs. 443 vta N° 542 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, del año 1963 , cuya inscripción especial de herencia fue inscrita a fs. 450 N° 551 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 1963, reinscrita a fs. 369 N° 285 , del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón , del año 1993.

SEGUNDO : La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$300.000.- que se pagará por mensualidades adelantadas, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito que se efectuará en la cuenta corriente N° 66058589 de doña Nubia Isolda Sanhueza Martini del Banco de Crédito e Inversiones , oficina Temuco.





La renta del arrendamiento se reajustará en forma semestral, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

TERCERO : En garantía del cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, el arrendatario entrega al arrendador la suma de \$300.000.- equivalentes a un mes de renta. Al final del arrendamiento, y en caso que proceda la devolución de la garantía o de parte de ella, el arrendador deberá devolverla al arrendatario, en todo o en parte, según el caso, reajustada según el alza que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO : El presente contrato comenzará a regir el 1° de septiembre de 1997, y su duración será de un año a contar de esa fecha, prorrogable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual deberán dar aviso a la otra por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento anual correspondiente.

QUINTO : El representante del arrendador recibe en este acto, a su entera satisfacción, la suma de \$600.000.- correspondiente al primer mes de arriendo y al mes de garantía convenido en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO : El representante del arrendatario declara recibir para su representado, lo arrendado, con esta fecha, en las condiciones que se detallan en el documento "Inventario y Estado de Situación de la casa habitación" ya firmado por los contratantes que se entiende integrante del presente contrato, estado de conservación que se obliga a mantener, sin perjuicio del desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo.

SEPTIMO : El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas no pudiendo el arrendatario sub arrendar todo o parte del inmueble, ni ceder su derecho.

OCTAVO : 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.

NOVENO : 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 la arrendadora manifieste su deseo de conservarlas deberá pagar el valor de avalúo para enajenación fijado por el arrendatario.




DECIMO : El arrendatario se obliga a pagar con puntualidad y a quien corresponda las cuentas de energía eléctrica , agua potable , extracción de basuras , teléfono y demás servicios , por el período de arrendamiento , de tal manera que la renta estipulada en la cláusula 2da. sea líquida. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de las cuentas de estos consumos. Por su parte , el arrendador deberá pagar las contribuciones de Bienes Raíces y demás tributos que puedan afectar al inmueble enrolado en la Comuna de Pucón con el N° 26 - 006.

DECIMO PRIMERO : 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 SEGUNDO : Las partes fijan su domicilio para todos los efectos del contrato en la ciudad de Temuco y prorrogan jurisdicción en los Tribunales de Justicia de esta ciudad.

DECIMO TERCERO : Las facultades de don MIGUEL ALEGRE ROCO, para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario , constan en la Resolución N° 69 de 6 de mayo de 1997 del Sr. Director Nacional que no se inserta por ser conocida de las partes, y la facultad de doña NUBIA ISOLDA SANHUEZA MARTINI para actuar en representación de don HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI , en Mandato Especial de fecha 29 de Agosto de 1997 , otorgada ante el Notario Público de Iquique don Jorge Tomás Agurto Chamorro , el que por constar en instrumento público no se inserta.

DECIMO CUARTO : El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor y data , correspondiendo un ejemplar para el arrendador y dos para el arrendatario.


NUBIA ISOLDA SANHUEZA MARTINI
ARRENDADOR




MIGUEL ALEGRE ROCO
ARRENDATARIO