



Nº Interno: **S 51118**

09002017

APRUEBA Y PONE EN EJECUCION
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGENCIA
AREA PUCON.

TEMUCO, 19 ENE 2017

RESOLUCION EXENTA Nº : 004057 /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 Humberto Sanhueza Martini dirigida Director Indap Región de La Araucanía comunicando nuevo valor de arriendo inmueble de fecha 27 de septiembre de 2016; correo electrónico dirigido a Jefe Área Pucón de fecha 5 de Octubre de 2016; Correo electrónico del Jefe Área Pucón de fecha 7 de Octubre de 2016; Correo electrónico dirigido al señor Humberto Sanhueza Martini de fecha 14 octubre de 2016; Carta Nº 060605 del señor Director Regional Indap Región de La Araucanía dirigida al señor Humberto Sanhueza Martini de fecha 14 Octubre de 2016; Carta del señor Humberto Sanhueza Martini dirigida al señor Director Regional Indap envía documentos del Inmueble de fecha 18 de Noviembre de 2016; Memorandum Nº 069565 dirigido al señor Abogado Regional de fecha 30 de Noviembre de 2016; Correo electrónico del señor Humberto Sanhueza Martini de fecha 7 de diciembre de 2016; Correo electrónico del señor Humberto Sanhueza Martini de fecha 12 de diciembre de 2016; 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 Pucón.

RESUELVO:

1.- APROBAR Y EJECUTAR El Contrato de Arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Agencia Área Pucón, en su nuevo monto de arriendo mensual de 45 Unidades de Fomento mensuales a contar del mes de Enero 2017, y que es del siguiente tenor literal:



004057

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO-INDAP

En TEMUCO a 03 de Enero de 2017, comparecen: don HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI, casado, de profesión odontólogo, cédula de identidad [REDACTED] domiciliado en calle Gerónimo de Alderete N° 512 de Pucón, 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° [REDACTED] 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 TRES-A, descripción filogenética sitio 3, manzana 24, dirección domiciliaria calle Gerónimo de Alderete N° 512, ubicado en la comuna de Pucón, de 457,21 mt2 de superficie, planimetría 373/2015, que según sus títulos deslinda: NORTE: Lote 3-B en 24,60 metros; ORIENTE: Sitio 4 en 18,70 metros; SUR: Calle Gerónimo de Alderete en 24 metros; y PONIENTE: Calle Palguín en 18,70 metros. El dominio a nombre del arrendador se encuentra inscrito a fojas N° 257 N° 509, del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Pucón. Lo adquirió por adjudicación en liquidación de comunidad realizada por escritura pública otorgada en Temuco ante el Notario Público Héctor Basualto Bustamante, de fecha 06 de Marzo del año 2015, Repertorio N° 1681, complementada por otra otorgada en la misma notaría, de fecha 30 de Diciembre del año 2015, Repertorio N° 8804. Para los efectos de avalúo fiscal el rol es el 26-6, de la comuna de Pucón, encontrándose afecta al pago del impuesto territorial y al día en el mismo.

SEGUNDO: Renta.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de 45 Unidades de Fomento, que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los doce primeros días de cada mes, al valor de la Unidad de Fomento del día del pago.

TERCERO: Garantía. 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 cantidad de 45 Unidades de Fomento equivalente en pesos al valor de ésta a la fecha del pago anticipado correspondiente a un mes renta. Al final del arrendamiento, y en caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el arrendador deberá devolverla al arrendatario, en todo o en parte, según el caso, reajustada en el valor de la Unidad de Fomento.

CUARTO: Vigencia.- La duración del presente contrato será de UN AÑO y comenzará a regir el 03 de Enero 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.



004057

QUINTO: *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.*

SEXTO: *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 que el arrendador señaló por escrito al arrendatario, N° 30005414-3, del Banco Santander, oficina Temuco.*

SEPTIMO: *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.*

OCTAVO: *Recepción material.-El representante del arrendatario recibirá para su representado, el inmueble arrendado con fecha 03 de Enero 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.*

NOVENO: *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.*

DECIMO: *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 PRIMERO: *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 SEGUNDO: *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 TERCERO: *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 CUARTO: *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.*



004057

DECIMO QUINTO: 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 SEXTO: Personería.- La representación y personería de don CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES, para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución TRA 166/105/2016 de fecha 7 de octubre de 2016, ambas del Sr. Director Nacional, que no se insertan por ser conocidas de las partes.

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 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.

ANOTESE, COMUNÍQUESE Y REGISTRESE.

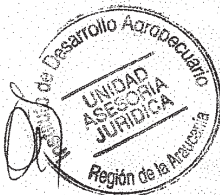

CHRISTIAN NUÑEZ MORALES
DIRECTOR INDAP
REGION DE LA ARAUCANIA


Lo que transcribo a usted para conocimiento

ENCARGADO OFICINA DE PARTES

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

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





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI

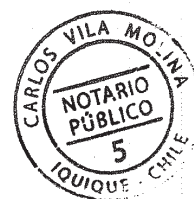
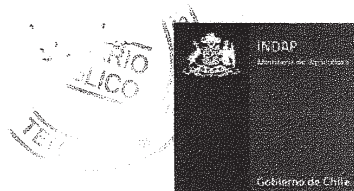
A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO-INDAP



En **TEMUCO** a **03 de Enero de 2017**, comparecen: don **HUMBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI**, casado, de profesión odontólogo, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle Gerónimo de Alderete N° 512 de Pucón, 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° [REDACTED], 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 TRES-A**, descripción filogenética sitio 3, manzana 24, dirección domiciliaria calle Gerónimo de Alderete N° 512, ubicado en la comuna de Pucón, de 457,21 mt2 de superficie, planimetría 373/2015, que según sus títulos deslinda: **NORTE:** Lote 3-B en 24,60 metros; **ORIENTE:** Sitio 4 en 18,70 metros; **SUR:** Calle Gerónimo de Alderete en 24 metros; y **PONIENTE:** Calle Palguín en 18,70 metros. El dominio a nombre del arrendador se encuentra inscrito a **fojas N° 257 N° 509, del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Pucón**. Lo adquirió por adjudicación en liquidación de comunidad realizada por escritura pública otorgada en Temuco ante el Notario Público Héctor Basualto Bustamante, de fecha 06 de Marzo del año 2015, Repertorio N° 1681, complementada por otra otorgada en la misma notaría, de fecha 30 de Diciembre del año 2015, Repertorio N° 8804. Para los efectos de avalúo fiscal el rol es el 26-6, de la comuna de Pucón, encontrándose afecta al pago del impuesto territorial y al día en el mismo.



SEGUNDO: Renta.- La renta de arrendamiento mensual será la suma de **45 Unidades de Fomento**, que se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los **doce** primeros días de cada mes, al valor de la Unidad de Fomento del día del pago.

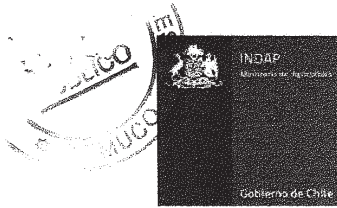
TERCERO: Garantía. En garantía del cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad o en los bienes del inventario, el arrendatario entrega al arrendador la cantidad de **45 Unidades de Fomento** equivalente en pesos al valor de ésta a la fecha del pago anticipado correspondiente a un mes renta. Al final del arrendamiento, y en caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el arrendador deberá devolverla al arrendatario, en todo o en parte, según el caso, reajustada en el valor de la Unidad de Fomento.

CUARTO: Vigencia.- La duración del presente contrato será de **UN AÑO** y comenzará a regir el **03 de Enero 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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 que el arrendador señaló por escrito al arrendatario, N° 30005414-3, del Banco Santander, oficina Temuco.

SEPTIMO: 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.



OCTAVO: Recepción material. -El representante del arrendatario recibirá para su representado, el inmueble arrendado con fecha **03 de Enero 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.

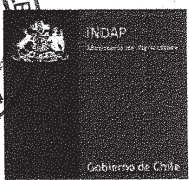
NOVENO: Destino.- El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas no pudiendo el arrendatario subarrendar todo o parte del inmueble, o ceder su derecho, sin autorización del arrendador.

DECIMO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: Personería.- La representación y personería de don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES**, para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución TRA 166/105/2016 de fecha 7 de octubre de 2016, ambas del Sr. Director Nacional, que no se insertan por ser conocidas de las partes.

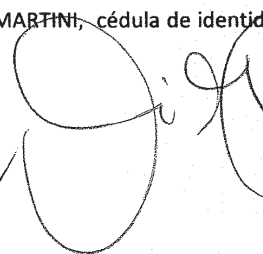

DECIMO SÉPTIMO: Copias.- El presente contrato se extiende en 3 copias en las que las firmas de los comparecientes deberán ser autorizadas ante notario público. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones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



Arrendador
 RUT: 



Arrendatario


Firmo ante mí, don HUBERTO HUGO SANHUEZA MARTINI, cédula de identidad N° 
 DOY FE. Iquique, a 12 de enero de 2017.

FIRMÓ ANTE MÍ ÚNICAMENTE: Don **CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES** C.N.I N° , por el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, RUT N° 61.307.000-1, según consta de Resolución TRA 166/105/2016, de fecha 07-10-2016 como arrendatario. TEMUCO, a 18 de enero del 2017.- eba.-

