



08002017

Folio Interno: T-12804

APRUEBA CONTRATOS DE ARRIENDO PARA AGENCIA DE AREA QUIRIHUE, REGIÓN DEL BIOBÍO”.-

Concepción, 4 de Abril de 2017.

RESOLUCION EXENTA N° 046841 / VISTOS: Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones, la Ley N° 19.886 de Compras y Contrataciones Públicas y su reglamento correspondiente, Artículo N° 9 del texto refundido y sistematizado de la Ley N° 18.575, sobre Bases Generales de la Administración del Estado, Art. N° 86 del DFL 29, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de La Ley N° 18.834, sobre estatuto administrativo, la Ley N° 19.886 que Fija las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios que rige las Compras y Contrataciones para toda la Administración Pública; el Decreto Supremo N° 250 de fecha 09 de Marzo de 2004 del Ministerio de Hacienda, que Aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, y sus modificaciones; la Resolución N°386/2015 de la Dirección Nacional de INDAP, tomada razón por la Contraloría General de la República con fecha 27 de Abril de 2015, que nombra en el cargo, en calidad de titular, al Director Regional de INDAP Región del Biobío; y las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley N° 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, y sus modificaciones; y,

CONSIDERANDO:

- Que, atendiendo la necesidad imperiosa de construir una nueva oficina para la Agencia de Area de Quirihue, en razón a que el inmueble, de material ligero, se ha visto deteriorado a través del tiempo y que en la actualidad no soporta realizar las mejoras que se requieren.
- Que, la Corporación Nacional Forestal en la Región del Biobío, es dueña del inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 765 en la comuna de Quirihue, provincia de Ñuble, inscrito a su favor a fojas 75, número 83, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, del año 1973.
- Que, mediante Contrato de Comodato de fecha 25 de Enero de 2017 la Corporación Nacional Forestal traspasa al INDAP el inmueble ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 765 en la Comuna de Quirihue, para uso exclusivo de oficinas de INDAP.
- Que, a través del Ord. N° 701 de fecha 28-09-2016 el Ministro de Agricultura autoriza la permuta del bien raíz de propiedad del INDAP ubicado en Avda. Presidente Frei N° 198, Lote 1B de la ciudad de Cañete, Rol de avalúo N° 370-2, inscrito a fojas N° 141, N° 225 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, correspondiente al año 2014, por el bien raíz ubicado en calle Ortiz de Rozas N° 765, comuna de Quirihue, Rol de avalúo N° 75-11, cuya inscripción de dominio rola a fojas 75 N° 83 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 1973.
- Que, para iniciar las obras de demolición del actual inmueble y la construcción que dará origen a las nuevas Oficinas de Agencia de Area Quirihue, es necesario contratar el arriendo del inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 510 en la comuna de Quirihue.

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE**, el “Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 4 de Abril del 2017 entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario y doña Marta Lorena Fuentes Poblete”, y que es del tenor siguiente:



08002017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 4 de Abril de 2017, entre el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, persona jurídica de derecho público, en adelante también denominado el "arrendatario", Rut N° 61.307.000-1, representado para estos efectos por su Director Regional don **ANDRÉS CASTILLO CANDIA**, Médico Veterinario, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Serrano N° 529, de la Ciudad de Concepción, Región del Biobío, y doña **MARTA LORENA FUENTES POBLETE**, cédula de identidad N° [REDACTED] teléfono móvil N° [REDACTED] domiciliado en calle Esmeralda N° 360 en la ciudad de Quirihue, en adelante denominado el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: De los antecedentes.- El "arrendador" declara ser dueño único de la propiedad raíz consistente en casa habitación ubicada en calle Esmeralda N°510 en la comuna de Quirihue, Región del Biobío. El sitio total tiene una superficie de 600 M2., presenta una construcción mixta de 160 M2. Que consiste en primer piso de material sólido y segundo piso de madera. Los deslindes especiales del sitio, dentro del que se encuentra construida la propiedad, según sus títulos son: **NORTE:** Sucesión Ramirez Torres; **SUR:** Lote Trece; **ORIENTE:** Lote Doce; **PONIENTE:** Calle Esmeralda. El dominio se encuentra inscrito a fojas 184, N° 346 del Registro de Propiedad del año 1988, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue y para los efectos de las contribuciones de bienes raíces bajo el rol 52-1 de Quirihue.

SEGUNDO: Del arrendamiento.- Por este acto el "arrendador" da y entrega en arrendamiento al "arrendatario", por quien acepta y recibe su representante, la propiedad referida en la cláusula primera de este contrato.

TERCERO: De la renta.- La renta mensual que el "arrendatario" se obliga a pagar por el inmueble entregado en arrendamiento, es la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos), que se pagará por mensualidades adelantadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en las oficinas de la Dirección Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, en la Ciudad de Concepción, pudiendo el "arrendatario" depositar directamente la suma correspondiente a la renta mensual, en la Cuenta Rut N° [REDACTED] del Banco Estado.

CUARTO: De la vigencia.- El presente contrato tiene una vigencia desde el 5 de Abril de 2017 y se extenderá por **DIEZ (10) MESES** a contar de la fecha señalada, **prorrogable hasta por un período de dos (2) meses sucesivos**, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual deberá dar un aviso a la otra por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la primera fecha de vencimiento correspondiente.

QUINTO: De las reparaciones y mejoras.- El "arrendatario" recibe en este acto la propiedad y sitio en aceptables condiciones de uso y seguridad, la que se encuentra en el estado que da cuenta el inventario y/o acta de entrega, el que será firmado por ambas partes al mismo tiempo del contrato, que es conocido por la arrendataria, obligándose a restituir la propiedad arrendada al término del presente contrato en el mismo estado a lo menos a aquel en que la recibió. El "arrendador" renuncia expresamente a la indemnización por perjuicios que puedan derivarse de inundaciones o de filtraciones en la techumbre a consecuencia de lluvias o temporales; de roturas de cañerías de agua, gas, efectos de la humedad o del calor, robos o hurtos en la propiedad, daños por inundaciones, terremotos u otros por motivos de condiciones climáticas; y otros defectos de construcción referidos. Las mejoras que puedan efectuar el "arrendatario", aún si estas son voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el



08002017

momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el "arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder pactarse otra forma por escrito.

El "arrendatario", al inicio del período de vigencia de este contrato reemplazará los equipos de iluminación existentes por equipos fluorescentes e instalará las canaletas y demás dispositivos del sistema eléctrico y computacional, que permitan una adecuada ubicación de los equipos computacionales, de redes y eléctricos correspondientes para el adecuado funcionamiento del inmueble, los que quedarán instalados en forma permanente y a disposición del "arrendador" una vez vencido el plazo del contrato, sin perjuicio que éste último decida por escrito lo contrario.

SEXTO: De las obligaciones especiales.- Sin perjuicio de las obligaciones que le impone el presente contrato, el "arrendatario" estará especialmente obligado a :

- destinar el uso del inmueble como oficinas para INDAP Biobío, para lo cual el "arrendador" será responsable de contar con los permisos necesarios para dicho fin
- El "arrendatario" se hará cargo del pago de las deudas de Luz, agua y gas del período comprendido durante la vigencia del presente contrato, es decir desde el saldo vigente en la primera boleta de cada servicio básico, a contar de la vigencia del presente contrato, y la última boleta comprendida hasta el término del período de vigencia, no haciéndose cargo de los montos impagos, al momento de la entrada en vigencia del presente contrato, los cuales serán de cargo del "arrendador". Estos montos impagos, si los hubiere, serán descontados de la renta mensual para ser cancelados por el "arrendatario" en el caso que el "arrendador" no los pague en fecha. Del mismo modo, el arrendador se obliga al momento de hacer entrega del inmueble, a estar al día en el pago de las contribuciones del bien raíz.
- El "arrendatario" se hará responsable de los servicios personales que contrate como servicio telefónico, cable, Internet, etc., sin ninguna responsabilidad para el "arrendador".
- Hacerse cargo de manera exclusiva de todas las multas que se le llegaren a causar, por cualquier motivo, liberando al "arrendador" de toda responsabilidad por estos conceptos dada su condición de propietario.
- Responder por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado sea que los originen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.
- Permitir al "arrendador", o su representante, si tuviere, al menos dos (2) visitas de verificación del uso del inmueble.

SEPTIMO: De las prohibiciones.- Queda prohibido al arrendatario el almacenamiento de materiales inflamables, explosivos o sujetos a combustión espontánea, como asimismo subarrendar, o ceder a cualquier título el todo o parte del inmueble. La infracción a estas prohibiciones facultará al "arrendador" para exigir la inmediata terminación del arrendamiento, en la forma pactada en la cláusula novena del presente contrato.

OCTAVO: De las garantías y restitución.- El "arrendatario" al suscribir este instrumento, paga por concepto de garantía de este contrato, la cantidad equivalente a un (1) mes de renta, destinada a responder por los deterioros que presente la propiedad a la época de su restitución. Este monto cubrirá el último mes de arriendo, sin perjuicio de la responsabilidad del el "arrendatario" de responder por los deterioros que presente la propiedad a la época de su restitución. Si el "arrendatario" no efectuare la



08002017

restitución en la fecha correspondiente y sin perjuicio del pago de la renta convenida hasta el día de la entrega, incurrirá en una multa de un vigésimo de la renta mensual para cada día de retardo.

NOVENO: De la resolución ipso facto.- El no pago del todo o parte de cualquiera de las rentas de arrendamiento, o el incumplimiento por parte del "arrendatario" de cualquiera otra obligación derivada de este instrumento, y de la legislación general aplicable provocará la terminación automática e ipso facto del contrato, sin más trámite.

DECIMO: De la prórroga de competencia.- Las partes prorrogan la competencia en los Tribunales de Justicia de la Ciudad de Concepción.

UNDECIMO: De la personería.- Las facultades y personería del Sr. Andrés Castillo Candia, en su calidad de Director Regional de INDAP, consta en Resolución TRA N° 166/386/2015 de la Dirección Nacional de INDAP, con toma de razón por la Contraloría General de la República con fecha 27 de Abril de 2015.

El presente contrato se firma en tres (3) ejemplares de idéntico tenor y data, correspondiendo un ejemplar para el "arrendatario" y dos para el "arrendador".

MARTA LORENA FUENTES POBLETE
ARRENDADOR
RUT N° [REDACTED]

ANDRES CASTILLO CANDIA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

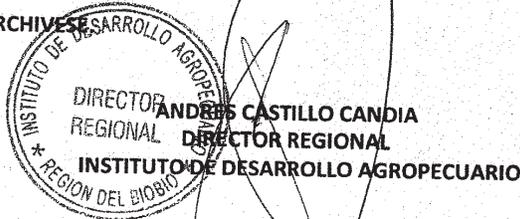
JHJ.JHO.PGR.GAB.emc.-

Firmantes:

MARTA LORENA FUENTES POBLETE, ARRENDADORA DEL INMUEBLE, RUT [REDACTED], ANDRES CASTILLO CANDIA, DIRECTOR REGIONAL, INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

2. **IMPUTESE**, el gasto que origine el respectivo servicio al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Instituto Año 2017, siempre que las disponibilidades presupuestarias así lo permitan.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE



C.C. A: DIRECCION REGIONAL, UNIDAD ADMINISTRACION Y FINANZAS, OFICINA DE PARTES.

INDAP REGION DEL BIOBIO
ADMINISTRACION Y FINANZAS
JHJ.JHO.PGR.GAB.emc.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 4 de Abril de 2017, entre el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, persona jurídica de derecho público, en adelante también denominado el "arrendatario", Rut N° 61.307.000-1, representado para estos efectos por su Director Regional don **ANDRÉS CASTILLO CANDIA**, Médico Veterinario, cédula de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Serrano N° 529, de la Ciudad de Concepción, Región del Biobío, y doña **MARTA LORENA FUENTES POBLETE**, cédula de identidad N° [REDACTED]; teléfono móvil N° [REDACTED], domiciliado en calle Esmeralda N° 360 en la ciudad de Quirihue, en adelante denominado el "arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: De los antecedentes.- El "arrendador" declara ser dueño único de la propiedad raíz consistente en casa habitación ubicada en calle Esmeralda N°510 en la comuna de Quirihue, Región del Biobío. El sitio total tiene una superficie de 600 M2., presenta una construcción mixta de 160 M2. Que consiste en primer piso de material sólido y segundo piso de madera. Los deslindes especiales del sitio, dentro del que se encuentra construida la propiedad, según sus títulos son: **NORTE:** Sucesión Ramirez Torres; **SUR:** Lote Trece; **ORIENTE:** Lote Doce; **PONIENTE:** Calle Esmeralda. El dominio se encuentra inscrito a fojas 184, N° 346 del Registro de Propiedad del año 1988, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue y para los efectos de las contribuciones de bienes raíces bajo el rol 52-1 de Quirihue.

SEGUNDO: Del arrendamiento.- Por este acto el "arrendador" da y entrega en arrendamiento al "arrendatario", por quien acepta y recibe su representante, la propiedad referida en la cláusula primera de este contrato.

TERCERO: De la renta.- La renta mensual que el "arrendatario" se obliga a pagar por el inmueble entregado en arrendamiento, es la suma de \$500.000 (quinientos mil pesos), que se pagará por mensualidades adelantadas dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, en las oficinas de la Dirección Regional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, en la Ciudad de Concepción, pudiendo el "arrendatario" depositar directamente la suma correspondiente a la renta mensual, en la Cuenta Rut N° [REDACTED] del Banco Estado.

CUARTO: De la vigencia.- El presente contrato tiene una vigencia desde el 5 de Abril de 2017 y se extenderá por **DIEZ (10) MESES** a contar de la fecha señalada, **prorrogable hasta por un período de dos (2) meses sucesivos**, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual deberá dar un aviso a la otra por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la primera fecha de vencimiento correspondiente.

QUINTO: De las reparaciones y mejoras.- El "arrendatario" recibe en este acto la propiedad y sitio en aceptables condiciones de uso y seguridad, la que se encuentra en el estado que da cuenta el inventario y/o acta de entrega, el que será firmado por ambas partes al mismo tiempo del contrato, que es conocido por la arrendataria, obligándose a restituir la propiedad arrendada al

término del presente contrato en el mismo estado a lo menos a aquel en que la recibió. El "arrendador" renuncia expresamente a la indemnización por perjuicios que puedan derivarse de inundaciones o de filtraciones en la techumbre a consecuencia de lluvias o temporales; de roturas de cañerías de agua, gas, efectos de la humedad o del calor, robos o hurtos en la propiedad, daños por inundaciones, terremotos u otros por motivos de condiciones climáticas; y otros defectos de construcción referidos. Las mejoras que puedan efectuar el "arrendatario", aún si estas son voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el "arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder pactarse otra forma por escrito.

El "arrendatario", al inicio del período de vigencia de este contrato reemplazará los equipos de iluminación existentes por equipos fluorescentes e instalará las canaletas y demás dispositivos del sistema eléctrico y computacional, que permitan una adecuada ubicación de los equipos computacionales, de redes y eléctricos correspondientes para el adecuado funcionamiento del inmueble, los que quedarán instalados en forma permanente y a disposición del "arrendador" una vez vencido el plazo del contrato, sin perjuicio que éste último decida por escrito lo contrario.

SEXO: De las obligaciones especiales.- Sin perjuicio de las obligaciones que le impone el presente contrato, el "arrendatario" estará especialmente obligado a :

- destinar el uso del inmueble como oficinas para INDAP Biobío, para lo cual el "arrendador" será responsable de contar con los permisos necesarios para dicho fin
- El "arrendatario" se hará cargo del pago de las deudas de Luz, agua y gas del período comprendido durante la vigencia del presente contrato, es decir desde el saldo vigente en la primera boleta de cada servicio básico, a contar de la vigencia del presente contrato, y la última boleta comprendida hasta el término del período de vigencia, no haciéndose cargo de los montos impagos, al momento de la entrada en vigencia del presente contrato, los cuales serán de cargo del "arrendador". Estos montos impagos, si los hubiere, serán descontados de la renta mensual para ser cancelados por el "arrendatario" en el caso que el "arrendador" no los pague en fecha. Del mismo modo, el arrendador se obliga al momento de hacer entrega del inmueble, a estar al día en el pago de las contribuciones del bien raíz.
- El "arrendatario" se hará responsable de los servicios personales que contrate como servicio telefónico, cable, Internet, etc., sin ninguna responsabilidad para el "arrendador".
- Hacerse cargo de manera exclusiva de todas las multas que se le llegaren a causar, por cualquier motivo, liberando al "arrendador" de toda responsabilidad por estos conceptos dada su condición de propietario.
- Responder por los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado sea que los originen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.
- Permitir al "arrendador", o su representante, si tuviere, al menos dos (2) visitas de verificación del uso del inmueble.

SEPTIMO: De las prohibiciones.- Queda prohibido al arrendatario el almacenamiento de materiales inflamables, explosivos o sujetos a combustión espontánea, como asimismo subarrendar, o ceder a cualquier título el todo o parte del inmueble. La infracción a estas prohibiciones facultará al "arrendador" para exigir la inmediata terminación del arrendamiento, en la forma pactada en la cláusula novena del presente contrato.

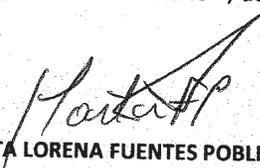
OCTAVO: De las garantías y restitución.- El "arrendatario" al suscribir este instrumento, paga por concepto de garantía de este contrato, la cantidad equivalente a un (1) mes de renta, destinada a responder por los deterioros que presente la propiedad a la época de su restitución. Este monto cubrirá el último mes de arriendo, sin perjuicio de la responsabilidad del el "arrendatario" de responder por los deterioros que presente la propiedad a la época de su restitución. Si el "arrendatario" no efectuare la restitución en la fecha correspondiente y sin perjuicio del pago de la renta convenida hasta el día de la entrega, incurrirá en una multa de un vigésimo de la renta mensual para cada día de retardo.

NOVENO: De la resolución ipso facto.- El no pago del todo o parte de cualquiera de las rentas de arrendamiento, o el incumplimiento por parte del "arrendatario" de cualquiera otra obligación derivada de este instrumento, y de la legislación general aplicable provocará la terminación automática e ipso facto del contrato, sin más trámite.

DECIMO: De la prórroga de competencia.- Las partes prorrogan la competencia en los Tribunales de Justicia de la Ciudad de Concepción.

UNDECIMO: De la personería.- Las facultades y personería del Sr. Andrés Castillo Candia, en su calidad de Director Regional de INDAP, consta en Resolución TRA N° 166/386/2015 de la Dirección Nacional de INDAP, con toma de razón por la Contraloría General de la República con fecha 27 de Abril de 2015.

El presente contrato se firma en tres (3) ejemplares de idéntico tenor y data, correspondiendo un ejemplar para el "arrendatario" y dos para el "arrendador".


MARTA LORENA FUENTES POBLETE
ARRENDADOR
RUT N° [REDACTED]


ANDRÉS CASTILLO CANDIA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

JHO.PGR.GAB.emc.-

JHJ.

