

F.I. T. 29948

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA DE AREA LA CALERA

QUILLOTA, 21 ABR. 2017

RESOLUCIÓN EXENTA N° 59547 / VISTOS: Lo dispuesto en DFL N°26 de 2004 que fijó texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, las facultades que me confiere el Artículo 6, Letra K de la Ley 18.910 de 1990 orgánica de INDAP, la Resolución N°1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República, la facultad que me confiere la Resolución N°166/353/2017 del 31 de Marzo 2017 del Director Nacional y las necesidades del Servicio.

CONSIDERANDO:

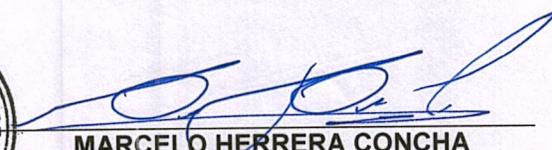
- Que INDAP no cuenta con inmueble propio en la comuna de La Calera, para destinarlo al funcionamiento de la Agencia de Área.
- Que en consecuencia, resulta necesario arrendar una propiedad raíz a fin de mantener el funcionamiento del Area La Calera.

RESUELVO:

- Apruébese el contrato de arrendamiento celebrado el 18 de Abril de 2017 con la SOCIEDAD INMOBILIARIA YASCIN LTDA. de la propiedad ubicada en calle PRAT 447, en la comuna de La Calera para destinarlo al funcionamiento de la Agencia de Area La Calera.
- Los montos correspondientes serán pagados en la forma y según las modalidades establecidas en el presente contrato.
- Impútese el gasto al Subtitulo 22, Item 09 Asignación 002 del Presupuesto Regional, año 2017.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.




MARCELO HERRERA CONCHA
DIRECTOR REGIONAL
INDAP REGION VALPARAISO

Lo que informo para su conocimiento encargada Oficina de Partes

C.C: Dirección Regional/ Unidad de Administración y Finanzas/ Area La Calera.

UNIDAD ADMINISTRACION Y FINANZAS
MHC/ADB/CPT/AMP

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillota, a 18 de abril de 2017, comparece la SOCIEDAD INMOBILIARIA YASCIN LTDA., sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones novecientos cuarenta y seis mil seiscientos ochenta guión nueve, representada por don YASCIN GEORGE CHAHUAN MANZUR, chileno, casado bajo régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad numerada

ambos domiciliados en calle Prat, número seiscientos once, comuna de La Calera, en adelante "el arrendador", y por otro lado el Instituto de Desarrollo Agropecuario, en adelante indistintamente "INDAP", rol único tributario número sesenta y un millones trescientos siete mil guión uno, representado por don MARCELO HERRERA CONCHA, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [redacted] quien ejerce el cargo de Director Regional de Indap Región de Valparaíso, ambos domiciliados en calle Freire N° 765, Comuna de Quillota, en adelante "el arrendatario", quienes han convenido lo siguiente:

Primero: La Sociedad Inmobiliaria Yascin Ltda., es dueña del inmueble ubicada en calle Prat N°447, comuna de La Calera, y, que corresponde al Lote dos a del Plano de subdivisión agregado bajo el número mil cuatrocientos cincuenta y siete al Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de La Calera del año dos mil dieciséis, inmueble que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 147 vuelta N° 166 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Calera correspondiente al año 2017. Dicha propiedad tiene una superficie aproximada de cuatrocientos ocho coma setenta y siete metros cuadrados.

Segundo: Por el presente instrumento, la Sociedad Inmobiliaria Yascin Ltda. debidamente representada por don Yascin George Chahuan Manzur, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario de la Región de Valparaíso, para quien acepta su representante, don Marcelo Herrera Concha, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, a fin de que en la propiedad arrendada continúe funcionando la Agencia de Área del Instituto de Desarrollo Agropecuario en la ciudad de La Calera.

Tercero: El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un año, contado desde el 01 de febrero del año 2017, transcurrido el cual se transformará en forma automática en un contrato de duración indefinida, a menos que alguna de las partes diese aviso de término a la otra, con 3 meses de anticipación a la fecha de expiración del período respectivo, mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario o de la arrendadora, según corresponda.

Cuarto: Las partes convienen que la renta de arrendamiento será la suma de \$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos) mensuales, pagaderos en forma anticipada, mediante depósito en la cuenta corriente del Banco de Chile Numero 139.01393-08, dentro de los primeros 5 días de cada mes. A su vez, el arrendador entregará un recibo por cada mensualidad cancelada, el que deberá indicar el mes a que corresponde, el monto y su firma, el que podrá ser entregada en la Oficina de área La Calera de Indap o en Oficina de Partes de la Dirección Regional de Indap.

La renta de arrendamiento se reajustará anualmente según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) determinado por el Instituto Nacional de Estadística, o el parámetro que lo reemplace, durante el periodo inmediatamente anterior. La primera y segunda renta de arrendamiento, correspondiente a los meses de febrero y marzo se paga en este acto a la arrendadora de contado y en dinero efectivo, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas y teléfono. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. El pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que grava al inmueble objeto del contrato será de cargo del arrendador.

Quinto: El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente a cualquier mensualidad, constituirá en mora al arrendatario.

Sexto: La entrega material del bien objeto del presente contrato, se efectuó con fecha 01 de febrero de 2017.

Con el objeto de dejar constancia del estado de la propiedad arrendada, las partes suscriben conjuntamente con este contrato, un documento anexo denominado "Inventario", en dos ejemplares, el cual se entiende formar parte del presente instrumento, conjuntamente con dos discos DVD con imágenes de la propiedad que muestran su estado actual, los que se guardan en dos sobres cerrados y sellados, firmados por las partes en su exterior, quedando uno en poder de cada una de ellas, los cuales solo podrán ser abiertos en presencia de la otra parte, en caso de discrepancia acerca del estado de la propiedad al momento de terminar el contrato.

Séptimo: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos incluidos en el inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, la suma equivalente a 1 mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo del arrendatario. Lo anterior es sin perjuicio del ejercicio de las acciones de cobro que correspondan en el evento que existieren deterioros por montos superiores a la garantía, los que deberán ser acreditados.

Octavo: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Lo anterior es sin perjuicio de los trabajos estrictamente necesarios para efectuar las instalaciones de cables, enchufes y otros que se requieran para la implementación del

sistema informático y demás que permitan que la oficina de área funcione normalmente atendida su naturaleza de oficina de servicios.

Noveno: Se prohíbe al arrendatario ejecutar otro tipo de obra en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. Asimismo, el arrendador se abstendrá de ejecutar cualquier tipo de obra en la propiedad, sin consentimiento escrito del arrendatario.

Décimo: La parte arrendadora podrá pedir la terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, en los siguientes casos: a) Si el arrendatario subarrienda o cede el arriendo, sin el consentimiento previo y por escrito de la arrendadora; b) Si el arrendatario retarda el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento durante dos meses consecutivos o tres meses alternados durante el período de un año.

Undécimo: Transcurrido que sea el primer año de vigencia del contrato, INDAP podrá poner término al mismo en forma unilateral en cualquier tiempo y sin expresión de causa, bastando para ello dar un aviso escrito a la otra parte con una anticipación de 3 meses, mediante carta certificada dirigida a la dirección señalada en el presente contrato.

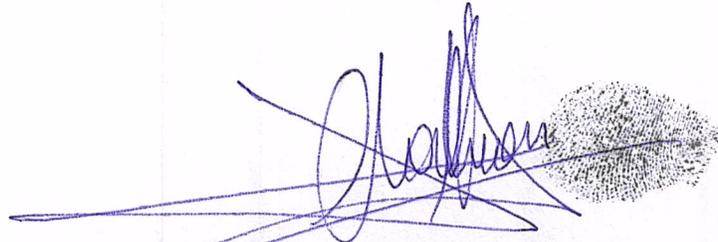
Duodécimo: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer en las mismas condiciones en que fue recibido y mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos.

Decimotercero: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quillota, prorrogando competencia para ante sus Tribunales, y a cuya jurisdicción se someten desde ya.

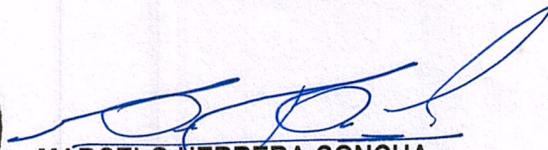
Decimocuarto:

La personería de don Marcelo Herrera Concha para representar a INDAP consta de Resolución N° 353 de fecha 31 de marzo de 2017 del Director Nacional de INDAP.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de cada parte.



YASCIN GEORGE CHAHUAN MANZUR
Rep. Legal SOCIEDAD INMOBILIARIA YASCIN LTDA
ARRENDADOR



MARCELO HERRERA CONCHA
Rep. Legal INDAP REGIÓN DE VALPARAÍSO
ARRENDATARIO