



06002013

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNANDO O'HIGGINS
CHIVICHIADO

APRUEBA RESCILIACIÓN Y CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO PARA OFICINA DE LA
AGENCIA DE AREA DE LOLOL DE LA REGIÓN DE
O'HIGGINS, CON VERDUGO ZUÑIGA, LUIS
LINDORFO.

RANCAGUA, 05 JUN. 2013

06 06 96

RESOLUCIÓN EXENTA Nro. _____ / **VISTOS:** La Resolución Nro. 1600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; la Ley Nro. 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; y las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley Nro. 18.910, Orgánica de INDAP, y sus modificaciones; y la Resolución N° 570 del 27 de Noviembre 2012 de la Dirección Nacional; y,

CONSIDERANDO:

- Que, INDAP con el propósito de resguardar los Bienes Fiscales, requiere mantener el arriendo de inmueble para el uso de oficina y estacionamiento de vehículos de la Agencia de Área de Rengo Lolol de la Región de O'Higgins, para el normal desempeño de sus funciones.
- Que, desde el 01 de julio de 1995, INDAP le ha arrendado el inmueble al Sr. Luis Lindorfo Verdugo Zúñiga sin contratiempos.
- Que, el dueño del inmueble ha manifestado su interés en aumentar el canon de arrendamiento en la suma de \$50.000, debido a la pérdida de poder adquisitivo en el transcurso de los años y la eventualidad de arrendar el inmueble a otras empresas que se establecerán en el área debido al Proyecto Convento Viejo.
- Que, la Jefa de área de la agencia Lolol, ha manifestado la dificultad de acceder a nuevos arrendamientos en la localidad de Lolol que permitan las acomodaciones que el actual inmueble posee.
- Que, para efectos de otorgarle a INDAP plenas garantías legales respecto al Contrato de arrendamiento, se ha dispuesto resciliar el antiguo contrato de arrendamiento, generando otro en su lugar.
- Que, INDAP dispone de los recursos presupuestarios para financiar el gasto que origine el aumento solicitado en el canon de arriendo de la agencia de área Lolol.



06002013

RESUELVO:

1. Apruébase la Resciliación y Contrato de Arrendamiento de Inmueble urbano de la Agencia de Área de Lolol de la Región de O'Higgins, suscrito el día 28 de mayo de 2013, con don Luis Lindorfo Verdugo Zúñiga cuyo texto es del siguiente tenor:

RESCILIACIÓN
Y
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a 28 de mayo de 2013, entre don **LUIS LINDORFO VERDUGO ZUÑIGA**, Rut. [REDACTED], chileno, casado, domiciliado en calle [REDACTED], Lolol, por una parte, en adelante el "Arrendador", y por la otra, el Instituto de Desarrollo Agropecuario, Rut N° 61.307.000-1, representado en este acto por su Director Regional don **CARLOS EDUARDO HERREROS VALENZUELA**, Ingeniero Agrónomo, Cedula Nacional de Identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Sargento Cuevas N° 480, Rancagua, en adelante indistintamente el "Arrendatario" o "INDAP", se ha convenido la siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO:** Las partes de este instrumento suscribieron un Contrato de Arrendamiento de Predio Urbano con fecha uno de Julio del año 1995, por el cual don **LUIS LINDORFO VERDUGO ZUÑIGA** dio en arrendamiento a INDAP el inmueble de su propiedad ubicado en calle Las Acacias sin número, Lolol, Provincia de Colchagua, comuna de Lolol, el cual se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 344, N° 327, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz del año 1981, inmueble en que actualmente funciona la Agencia de Área de INDAP de Lolol. Cabe agregar que el referido contrato se mantiene vigente hasta la fecha por efecto de sucesivas prorrogas que han operado automáticamente.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento las partes vienen en poner término de común acuerdo al mencionado contrato de arrendamiento, manifestando no tener cargo alguno que hacerse, sin perjuicio de lo que se dirá en las cláusulas siguientes.- **TERCERO:** A la fecha, don **LUIS LINDORFO VERDUGO ZUÑIGA** es dueño del inmueble ubicado en calle Las Acacias sin número, Lolol, Provincia de Colchagua, comuna de Lolol, el cual se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 344, N° 327, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz del año 1991.- **CUARTO:** El arrendador da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario el inmueble singularizado en la cláusula precedente y la entrega en este mismo acto a conformidad de INDAP.- **QUINTO:** La propiedad sólo podrá ser utilizada por el arrendatario para el funcionamiento de sus oficinas institucionales o para los programas que ejecute directa o indirectamente.- **SEXTO:** El canon de arrendamiento mensual será al suma de \$ 276.175.- (Doscientos setenta y seis mil ciento setenta y cinco pesos), la que se pagará por periodos anticipados dentro de los primeros cinco



06002013

días de cada mes, en el inmueble objeto del arrendamiento. La renta se reajustará conforme a la variación que experimenta el Índice de Precios al Consumidor cada tres meses.- **SÉTIMO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a contar del día de su suscripción por las partes, y tendrá una duración de dos años. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado por períodos de un año al vencimiento del plazo original, salvo que alguna de las partes contratantes le pongan término dando a la otra el aviso correspondiente con 90 días de antelación, mediante carta certificada, plazo que se contará desde la expedición de la referida carta.- **OCTAVO:** La propiedad que se da en arrendamiento se encuentra en buen estado de conservación, el que es conocido del arrendatario, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste natural por el uso del inmueble por parte del mismo. **NOVENO:** El arrendador se obliga, además de aquellos deberes que le son propios en tal calidad, a realizar las siguientes mejoras en el inmueble arrendado: a) Arreglo del cierre o cerco con los vecinos colindantes; y b) Corte periódico dentro de la propiedad de ramas de árboles de vecinos colindantes que ingresan al predio por altura. Se entenderá cumplida esta obligación con el visto bueno emitido por el Jefe de Área de Loloi que de cuenta de ello. En caso de que el arrendador no cumpla con las obligaciones dispuestas en este punto en conformidad con lo requerido por escrito por INDAP, el arrendatario podrá hacer ejecutar las obras a costa del arrendador, descontándolas de las rentas mensuales de arrendamiento, en un monto que no podrá superar el 20% de la renta mensual.- **DÉCIMO:** El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones que en conformidad a la ley son de su cargo. Además se obliga a pagar las cuentas de electricidad y agua potable.- **UNDÉCIMO:** Queda vedado al arrendatario el subarrendar el inmueble arrendado, salvo autorización expresa y por escrito de parte del arrendador.- **DUODÉCIMO:** Se deja constancia que el arrendador recibió dentro de los primeros quince días del mes de Julio del año 1995 un mes de garantía durante la vigencia del contrato que por este acto se rescilia conforme consta en las cláusulas primera y segunda de este instrumento, suma cuya devolución no se solicitará, quedando como nueva garantía para el presente contrato de arrendamiento.- **DÉCIMO TERCERO:** Las partes de común acuerdo prorrogan la competencia para conocer de toda acción relacionada con el presente contrato de arrendamiento y sus prórrogas o modificaciones en los Juzgados Civiles de Rancagua.- **DÉCIMO CUARTO:** De conformidad al artículo 1749, inciso 4° del Código Civil, comparece al presente acto doña **CORINA ROSA NÚÑEZ MACHUCA**, chilena, labores de casa, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con don Luis Lindorfo Verdugo Zúñiga, el arrendador, y de su mismo domicilio, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED] [REDACTED], quien otorga su autorización para el caso que el presente contrato de arrendamiento exceda el plazo de cinco años de vigencia a que alude la norma antes citada por efecto de las prórrogas automáticas que operen en el presente contrato.- **PERSONERÍA:** La personería de don **CARLOS EDUARDO HERREROS VALENZUELA**, para representar al Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución N° 570, de fecha 27 de Noviembre del año 2012, del Director Nacional de INDAP, que las partes han tenido a la vista al momento de suscribir el presente



06002013

instrumento.- **COPIAS:** El presente documento se suscribe en tres ejemplares, quedando dos en poder de INDAP y uno en manos del arrendador.-

2. El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará al Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del presupuesto del Instituto al momento del pago mensual correspondiente, siempre que las disponibilidades presupuestarias que se tienen para su ejecución así lo permitan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


CARLOS HERREROS VALENZUELA
DIRECTOR INDAP
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Lo que transcribo a usted para conocimiento.


ALEJANDRO QUILODRÁN GALAZ
JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

TRANSCRIBASE A:

- PARTES
- DEPTO. JURIDICO.
- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, ARCHIVO.