

Sta Cruz



INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a <sup>02</sup>.....de Enero de 1992, entre don ROBERTO ORLANDO ALVEAR URZUA, empleado público, casado, cédula nacional de identidad N° 5.288.342-3, domiciliado en calle Cuevas N° 480 de Rancagua, Director Regional, Sexta Región del Instituto de Desarrollo Agropecuario, Persona Jurídica de Derecho Público, domiciliada en Teatinos N° 40 de Santiago, en adelante EL INSTITUTO o ARRENDATARIO y doña..... ANA DE LOURDES MARINAY FIBLA ..... profesión..... TECNICO PARAMEDICO ..... CASADA ..... estado civil..... Cédula Nacional de Identidad N°..... 5.787.901-7 ..... domiciliada en..... DIAZ BESOAÍN N° 176 ..... comuna de..... SANTA CRUZ..... en adelante EL ARRENDADOR, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento.

PRIMERO: Doña..... ANA DE LOURDES MARINAY FIBLA ..... es dueña de una propiedad ubicada en calle Díaz Besoain N° 158 de la ciudad de Santa Cruz, inscrita a su nombre a fs. 2228 N° 1703 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz año 1989.

SEGUNDO: EL ARRENDADOR da en arrendamiento al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO el inmueble individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO: La propiedad arrendada sólo prodrá ser dedicada por EL ARRENDATARIO al funcionamiento de sus oficinas administrativas.

CUARTO: El precio del arrendamiento es la suma de Ciento veinte mil pesos, (\$ 120.000) ..... mensuales, que se pagarán por periodos anticipados dentro de los primeros días de cada mes, en el inmueble objeto del arrendamiento. La renta se reajustará en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor anualmente.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir del quince de Enero de 1992, por un período de doce meses. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga término dando

-2-

a la otra el aviso correspondiente, con sesenta días de anticipación mediante carta certificada, plazo que se contará desde la expedición de la carta.

SEXTO: La propiedad que se arrienda se encuentra en perfecto estado de conservación, que es conocido del ARRENDATARIO, obligando se a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso, quedando incluidos en el contrato las especies y artefactos de que dá cuenta el inventario que las partes firman con esta misma fecha y que se entiende forma parte integrante de este Contrato.

SEPTIMO: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones que según la ley son de su cargo. Además se obliga a cancelar las cuentas de luz eléctrica y agua potable.

OCTAVO: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar la propiedad arrendada.

NOVENO: Se deja expresa constancia que el ARRENDATARIO del momento de tomar la propiedad arrendada, deberá cancelar al ARRENDADOR la suma de \$ 120.000 (ciento veinte mil pesos) que corresponden a un mes de arriendo y \$ 120.000 (ciento veinte mil pesos) más que corresponden a un mes de garantía, debiendo restituirla al término del contrato en conformidad a la Ley.

DECIMO: EL ARRENDATARIO constituye domicilio en Santa Cruz, calle Díaz Besoain N° 158 para todos los efectos legales, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de su tribunales.

DECIMO PRIMERO: La personería de don ROBERTO ALVEAR URZUA, Director del Instituto de Desarrollo Agropecuario consta en Resolución Exenta N° 91 de fecha 21 de Junio de 1990.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares quedando uno en poder del ARRENDADOR y dos en poder del ARRENDATARIO.

*ANALOURDES*  
 ANA DE LOURDES MARINAY FIBLA  
 C.I. N° 5.787.901-7



ROBERTO ALVEAR URZUA  
 C.I. N° 5.288.342-3

Enero - 99	Reajuste Anual	\$ 238.400	- 2926.586
			- 3.146.880
Enero - 2000	\$	$238.400 \times 10\% = 243.883$	- 220.284 //
Enero - 2001	\$	$243.883 \times 4,5\% = 254.858$ //	
Enero - 2000	\$	$238.400 \times 10\% = 262.240$	
Enero - 2001	\$	$262.240 \times 4,5\% = 274.040$	
Enero 2001	\$	$274.040 \times 4,5\% = 286.372$	
Enero - 2003	\$	$286.372 \times 3,0\% = 294.963$	
Enero - 2004	\$	$294.963 \times 10\% = 324.459$	hasta 2007 5/enero (antes)

o Julio  
 Año 2000 18357 x 12 = 220.284 //  
 Año 2001 19182 x 7 = 134.274 //

\$ 354.558

Pagado  
 262.240 Año 2000  
 274.040 Año 2001

Dic - 99  
 Enero - 00  
 Feb - 00  
 Mayo - 00

$26.000,2 \times 4 = 108.000$   
 26.274

## ANEXO A CONTRATO DE ARRIENDO

En Rancagua, a 11 de Marzo del año 2004, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario, en adelante INDAP, representado por Don ARMANDO LOPEZ HERRERA, Abogado, Director Regional, domiciliado para estos efectos en Calle Cuevas N° 480 de esta ciudad, el arrendatario, por una parte, y por la otra Doña ANA DE LOURDES MARINAY FIBLA, Cédula de Identidad N° 5.787.901-7, casada, Técnico Paramédico, domiciliada en Díaz Besoain N° 176, Santa Cruz, en adelante el Arrendador, según Contrato de Arrendamiento celebrado por estas partes, con fecha 2 de Febrero de 1992; se ha convenido el siguiente anexo al contrato de Arriendo:

1.- Un reajuste extraordinario, correspondiente al 10%, sobre el canon de arrendamiento percibido al 31.12.2003, monto que se mantendrá fijo durante el lapso de 4 años, pudiendo volver a lo pactado originalmente, esto es, reajuste anual al valor del I.P.C. del Año 2007, aplicado a contar del 15 Enero 2008.

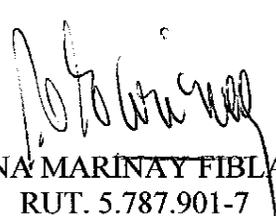
2.- La vigencia del contrato de arriendo se extiende desde la fecha de celebración del presente anexo por un periodo de cuatro años (desde Marzo de 2004 a Marzo de 2008); pudiendo sólo el arrendatario dar término al mismo antes de esa fecha. Terminada la vigencia recién estipulada, el contrato de arriendo se entenderá prorrogado por periodos iguales de un año, salvo que alguna de las partes contratantes le ponga termino al mismo, dando a la otra el aviso correspondiente que estipula la ley.

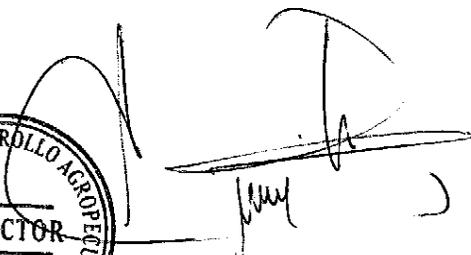
3.- En el recibo del pago de arriendo respectivo, se incluirán las diferencias correspondientes al reajuste acordado.

4.- Se establece que se mantiene lo acordado por el resto de las cláusulas del contrato original que no hayan sido modificadas por éste.

5.- El presente anexo se firma en 3 ejemplares, quedando uno en poder del Arrendador y las otras dos en poder de Indap.

Para constancia firman

  
ANA MARINAY FIBLA  
RUT. 5.787.901-7  
ARRENDADOR

  
  
ARMANDO LOPEZ HERRERA  
DIRECTOR REGIONAL  
INDAP VI REGION  
ARRENDATARIO

