

Dirección Regional INDAP  
Región de Los Ríos  
CAJ/COH/JJOMPC  
N° G97849

## RATIFICA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA OFICINA DE PANGUIPULLI DE LA REGION DE LOS RIOS 2013

Río Bueno, 25 de enero de 2013

**RESOLUCIÓN EXENTA N°\_003522\_/ VISTOS:** La Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley N° 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, modificada por la Ley N° 19.213 de 1993; la Resolución N° 000268, del 18 de mayo de 2011, del Director Nacional (S) de INDAP, que nombra Director Regional INDAP Los Ríos; y,

### CONSIDERANDO:

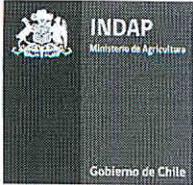
- Que, con fecha 02 de enero de 2013 INDAP Región de Los Ríos procedió a suscribir para el año 2013 el Contrato de Arrendamiento para la Agencia de Área de Panguipulli, en atención a la necesidad de contar con los espacios físicos para el buen funcionamiento y atención a los usuarios de INDAP.
- Que, es necesario dictar el acto administrativo, con que la autoridad competente aprueba dicho contrato de arrendamiento.

### RESUELVO:

**RATIFÍQUESE Y APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento del Inmueble para funcionamiento de la agencia de área de Panguipulli, de la Región de Los Ríos, suscrito el día 02 de enero de 2013 con don **Ivan Torres Pedrero**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PEDRO IVAN TORRES PEDRERO A INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En Panguipulli, a 02 de enero de 2013, comparecen por una parte, don **PEDRO IVAN TORRES PEDRERO**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cedula nacional de identidad N° 10.181.720-2, domiciliado en Villa Huahum Pasaje Huilo-Huilo N° 42, en la ciudad de Panguipulli, Región de Los Ríos, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 61.307.000-1, representado para estos efectos por don **Cesar Raul Asenjo Jerez**, chileno, casado, Ingeniero Agrónomo, Director Regional de INDAP de la Región de Los Ríos, cedula nacional de identidad N° 13.402.356-2, ambos domiciliados en calle Comercio N° 423, en la comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos,



en adelante INDAP o "El Arrendatario", todos mayores de edad, han acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Por este acto, don **Pedro Ivan Torres Pedrero**, ya individualizado, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, por quien acepta y toma para si su representante don Cesar Raul Asenjo Jerez, las dependencias ubicadas en calle **Manuel Rodríguez N° 124, primer piso y N° 126, segundo piso, oficinas 1, 2, 3, 4, 5 y 6** en la comuna de Panguipulli. Rol de avalúo: 17-10. El arrendatario se obliga a conservar la calidad de establecimiento comercial del local arrendado, quedándole prohibido destinarlo a otro objetivo distinto.

**SEGUNDO:** La renta mensual será la suma de **\$ 476.985.- (Cuatrocientos setenta y seis mil novecientos ochenta y cinco pesos)**, que el arrendatario pagará al arrendador por periodos anticipados los días ocho de cada mes, o al día siguiente hábil, si aquel recayera sábado o domingo, en el domicilio del arrendador. La suma anteriormente mencionada incluye el pago por concepto de suministro de agua potable. El arrendatario deberá pagar mensualmente las cuentas de luz del inmueble arrendado. Las partes acuerdan que todas estas obligaciones tienen el carácter de esenciales de este contrato y su incumplimiento dará derecho a la arrendadora a poner término al presente contrato de forma inmediata.

**TERCERO:** El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual, desde la fecha de la mora hasta su pago efectivo, pudiendo la arrendadora pedir el término inmediato del contrato de arrendamiento.

**CUARTO:** El presente contrato rige a partir del **01 de enero de 2013** y su vigencia expirará el **31 de diciembre de 2013**. Este plazo se renovará por períodos iguales de un año, si así se pactará por escrito, 60 días antes del vencimiento del respectivo plazo, renovaciones tácitas no valdrán. Si la arrendadora deseara poner termino al presente contrato antes de su vencimiento, deberá solicitar la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 15 días en relación a, la fecha en que quiera poner término al contrato. Si el arrendatario desea poner término al contrato en la fecha de expiración de este, deberá notificarlo, por carta certificada a la arrendadora con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha fijada para el término.

**QUINTO:** Las partes declaran que el inmueble se encuentra en buen estado. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en aquella, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se deja constancia que se mantiene como garantía la suma de **\$ 470.000.- (Cuatrocientos setenta mil pesos)**, ya entregados al arrendador el año 2012, por concepto de garantía, y que serán devueltos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le sea entregado a la arrendadora a su satisfacción, el inmueble arrendado. Queda el arrendador autorizado desde ahora, 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 gastos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios.

**SEXTO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble o ceder por cualquier titulo, su tenencia, en todo o parte, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos o inflamables. Las mejoras de cualquier tipo que se ejecutaren sobre el local arrendado quedaran en beneficio del inmueble y por ende, en beneficio de la arrendadora, sin derecho a reembolso alguno para el arrendatario. Cualquier transformación o modificación en el inmueble que el arrendatario quiera efectuar, deberá ser aprobada previamente y por escrito por el arrendador.



El arrendador tendrá derecho a visitar el inmueble cuando se estime necesario, obligándose el arrendatario a otorgarle las facilidades del caso, siempre cuando no afecte el normal desarrollo de las actividades del arrendatario.

**SEPTIMO:** El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor u otros.

**OCTAVO:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.

**NOVENO:** Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Río Bueno, y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

**DÉCIMO:** Queda facultado el arrendador para ceder todos sus derechos a favor de un tercero, sin limitación alguna, quedando el arrendatario obligado al cumplimiento íntegro del contrato con el cesionario en su calidad de nuevo arrendador. Para hacer efectivo esta cesión bastara con que se realice una cesión por instrumento privado sin ninguna formalidad, no siendo necesaria la aceptación del arrendatario. El contrato en caso de cesión de los derechos de la arrendadora continuara vigente en el tiempo, forma y con todas sus cláusulas primigenias.

**DECIMO PRIMERO:** La personería de don CESAR RAUL ASENJO JEREZ para representar al Instituto de Desarrollo Agropecuario, consta en la Resolución N° 000268, de fecha 18 de mayo de 2011, del Director Nacional (S) de INDAP.

El contrato de arrendamiento ha reportado a pagar la suma mensual de **\$476.985.- (Cuatrocientos setenta y seis mil novecientos ochenta y cinco pesos)**, a contar del día 02 de enero de 2013.

El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, arriendo de edificios, del presupuesto del Instituto, siempre que las disponibilidades presupuestarias que se tienen para su ejecución, así lo permitan.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



**CESAR ASENJO JEREZ**  
Director Regional  
INDAP Región de Los Ríos

Lo que transcribo a usted para conocimiento.



**CARLOS OVANDO HERNANDEZ**  
Jefe de Operaciones  
INDAP Región de Los Ríos