

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REGION DEL MAULE
CHV.SAO.prb

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO AREA LICANTEN



TALCA, 08 ABR 2010

365

RESOLUCION EXENTA N° _____ / VISTOS: la Ley N°18.910 de 1990 Orgánica de INDAP, modificada por Ley N°19.213 de 1993, Resolución N°1600/2008 de la Contraloría General de la República, las Resoluciones N°33 del 04.04.1995, N°185 del 10.09.1996 y la N°112 del 26.03.1999 todas del Director Nacional, referentes a delegación de facultades, las necesidades del Servicio, y la Resolución N°509 del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional de INDAP

CONSIDERANDO:

- Que, el 30 de Agosto de 1995 se celebró un contrato de Arriendo por la propiedad ubicada en Juan Esteban Montero N°69, para el funcionamiento del Área Licantén de INDAP
- Que, el terremoto del 27 de Febrero de 2010 afectó gravemente al inmueble indicado.
- Que, por su estado ruinoso, ya no presta la utilidad para la cual fue arrendada.
- Que, en atención a los artículos 1950 y 1932, Título XXVI, Libro IV del Contrato de Arriendo del Código Civil, se comunicó termino del contrato, mediante carta certificada N°26 del 09 de Marzo de 2010
- Que, la institución debe seguir prestando, ahora más que nunca, sus servicios en bien de la agricultura familiar campesina y que nos apremia contar con un inmueble que nos permita seguir operando para cumplir nuestra misión.

RESUELVO:

1. Apruébese contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 01 de Marzo de 2010 por la propiedad ubicada en Orsodeli N°126 de la ciudad de Licantén, con la Sociedad Parra e Hija Limitada, representada por la Sra. Selmira Parra Cabrera, para el funcionamiento de la Agencia de Área Licantén de INDAP, según el siguiente tenor

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Licantén, a 01 de Marzo de 2010, comparecen la **SOCIEDAD PARRA E HIJA LIMITADA** en adelante **el arrendador**, representada por doña **SELMIRA PARRA CABRERA**, cédula nacional de identidad 5.602.311-9 domiciliada en Arturo Prat N°135, en la ciudad de Licantén, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, R.U.T. N° 61.307.000-1, en adelante **el Arrendatario**, representado por su Directora Regional doña **REBECA BULNES ROZAS**, cédula nacional de identidad N° 6.949.945-7, domiciliado en calle San Pablo N° 785, de la ciudad de Talca, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1. PROPIEDAD:

El Arrendador es propietario del inmueble signado con el número 126 de la calle Orsodeli, ubicado en la ciudad de Licantén, el cual entrega en arrendamiento al Arrendatario quien acepta para sí la propiedad. Declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad a su

entera satisfacción y que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.

2. DESTINO:

La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación de la Arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.

3. PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Marzo de 2010 y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.

4 RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada período mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará ANUALMENTE de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho período y siempre que el índice respectivo resulte positivo.

5. OTROS PAGOS:

El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

6. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.

7. MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.

8. MEJORAS:

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras al inmueble; las que pueda efectuar el Arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza y monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma y por escrito; toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador.

9.RESTITUCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.

10.PERJUICIOS AL INMUEBLE:

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja constancia que en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.

11. VISITAS AL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el inmueble.

12. DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Licantén y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

13. PERSONERIAS:

La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución N°509, del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional. La personería de doña SELMIRA PARRA CABRERA consta

en el Acta de Constitución de la Sociedad Parra e Hija Limitada de fecha 16 de Octubre de 1991.

14. EJEMPLARES DEL CONTRATO:

EL presente contrato ha sido redactado en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la parte Arrendadora y dos en poder la parte Arrendataria.



SELMIRA PARRA CABRERA
5.602.311-9
Representante de Soc. Parra e Hija
Limitada

Arrendador

REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
Arrendatario

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL INDAP
RÉGION DEL MAULE

CC: Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Licanten, a 01 de Marzo de 2010, comparecen la **SOCIEDAD PARRA E HIJA LIMITADA** en adelante **el arrendador**, representada por doña **SELMIRA PARRA CABRERA**, cédula nacional de identidad 5.602.311-9 domiciliada en Arturo Prat N°135, en la ciudad de Licantén, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, R.U.T. N° 61.307.000-1, en adelante el **Arrendatario**, representado por su Directora Regional doña **REBECA BULNES ROZAS**, cédula nacional de identidad N° 6.949.945-7, domiciliado en calle San Pablo N° 785, de la ciudad de Talca, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1. PROPIEDAD:

El Arrendador es propietario del inmueble signado con el número 126 de la calle Orsodeli, ubicado en la ciudad de Licantén, el cual entrega en arrendamiento al Arrendatario quien acepta para sí la propiedad. Declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad a su entera satisfacción y que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.

2. DESTINO:

La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación de la Arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.

3. PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Marzo de 2010 y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.

4 RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada período mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará ANUALMENTE de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho período y siempre que el índice respectivo resulte positivo.

5. OTROS PAGOS:

El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

6. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.

7. MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía



eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.

8. MEJORAS:

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras al inmueble; las que pueda efectuar el Arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza y monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma y por escrito; toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador.

9. RESTITUCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.

10. PERJUICIOS AL INMUEBLE:

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja constancia que en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.

11. VISITAS AL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el inmueble.

12. DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Licantén y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

13. PERSONERIAS:

La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución N°509, del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional. La personería de doña SELMIRA PARRA CABRERA consta en el Acta de Constitución de la Sociedad Parra e Hija Limitada de fecha 16 de Octubre de 1991.

14. EJEMPLARES DEL CONTRATO:

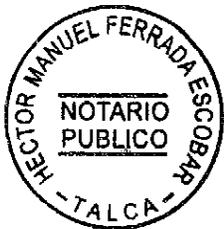
EL presente contrato ha sido redactado en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la parte Arrendadora y dos en poder la parte Arrendataria.



SELMIRA PARRA CABRERA
5.602.311-9
Representante de Soc. Parra e Hija
Limitada
Arrendador



REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
Arrendatario

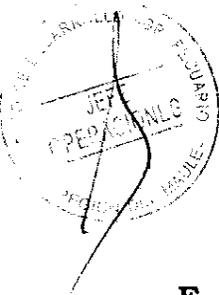


ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD PARRA E HIJA LIMITADA REPRESENTADA POR DOÑA SELMIRA PARRA CABRERA

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO



En Talca, a 1 de Junio de 2011, comparecen la **SOCIEDAD PARRA E HIJA LIMITADA** en adelante **el arrendador**, representada por doña **SELMIRA PARRA CABRERA**, cédula nacional de identidad 5.602.311-9 domiciliada en Arturo Prat N°135, en la ciudad de Licantén adelante **el arrendador**, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, R.U.T. N° 61.307.000-1, en adelante **el Arrendatario**, representado por su Director Regional don **LUIS FERNANDO VERDEJO VEGA**, cédula nacional de identidad N° 10.913.146-6, domiciliado en calle San Pablo N° 785, de la ciudad de Talca, quienes exponen que han convenido en el siguiente anexo de contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:



PRIMERO: Con fecha 1 de Marzo de 2010, los comparecientes celebraron un contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado con el número 26 de la calle Orsodeli, ubicado en la ciudad de Licantén.



SEGUNDO: Mediante el presente anexo las partes vienen a modificar el contrato, en el sentido que a contar de esta fecha la renta de arrendamiento será de \$ 650.000.- (Seiscientos Cincuenta Mil Pesos) mensual a contar del Mes de Junio del año 2011, reajutable anualmente de acuerdo a la variación del IPC, en consideración que se han agregado oficinas anexas a las arrendadas originalmente, lo que corresponden al primer piso a 95 mtrs² aprox.

TERCERO: Las cláusulas del Contrato original que no hayan sido modificadas por el presente anexo, continúan vigentes en todas sus partes.



CUARTO: La personería de Don Luis Fernando Verdejo Vega; para representar al Instituto de Desarrollo Agropecuario consta en la Resolución N°266 del 18 de Mayo de 2011 de la Dirección Nacional.



QUINTO: Para todos los efectos legales derivados de este Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Licantén y se someten desde ya a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia respectivos.



Selmira Parra Cabrera
SELMIRA PARRA CABRERA
5.602.311-9

Luis Fernando Verdejo Vega
LUIS FERNANDO VERDEJO VEGA
DIRECTOR REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Arrendatario

Representante de Soc. Parra e Hija Limitada
Arrendador



Autorizo la firma de don **LUIS FERNANDO VERDEJO VEGA**, Cédula Nacional de Identidad N° **10.913.146-6** en su calidad de **Director Regional INDAP VII REGION**, RUT. 61.307.000-1, según consta en **Resolución N° 000266** de fecha **18 de Mayo de 2011** tomado razón por la **Contraloría General de la República**.- El compareciente declara no haber bloqueado su cédula de identidad Ley N° 19.948.- En Talca a 03 de Junio de 2011.-dca

Manuel Ferrada Escobar
MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO
TALCA

Autorizo la firma de doña **SELMIRA PARRA CABRERA**, RUN. **5.602.311-9** por la **SOCIEDAD PARRA E HIJA LIMITADA**.- Licantén, 09 de junio del año dos mil once.-

Eduardo Soto Díaz
EDUARDO SOTO DIAZ
NOTARIO
CONSERVADOR TITULAR
SANTO