

DIRECCION REGIONAL
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO
JIB/MVD/HNT/RCC/PVN A 25565

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE
INMUEBLE UBICADO EN CALLE PARDÓ NRO. 874
PARA FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA DE
AREA MELIPILLA DE INDAP REGION
METROPOLITANA DE SANTIAGO, CON EL
SEÑOR JOSE MIGUEL SILVA MARDONES.

Santiago, 07 de Diciembre del 2010.

RESOLUCIÓN EXENTA Nro. 393 / 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; el Decreto Supremo Nro. 250 de fecha 09 de Marzo de 2004 del Ministerio de Hacienda, que Aprueba el Reglamento de la Ley Nro. 19.886, y sus modificaciones; las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley Nro. 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, y sus modificaciones; y la Resolución Nro. 348 del 04 de Agosto del 2010 de la Dirección Nacional de INDAP; y,

CONSIDERANDO:

- Que, debido a la catástrofe del terremoto del 27 de febrero del 2010, mediante Decreto Nro. 514 del 12 de marzo del 2010, se ordenó la desocupación total del inmueble de la oficina de Área de Melipilla, ubicada en calle Merced Nro. 925, debido a los daños estructurales que presenta.
- Que, con fecha 22 de marzo del 2010 se suscribe un contrato de arrendamiento con la Sra. Flavia Malewski Núñez, De la propiedad ubicada en Ortúzar Nro. 240, Comuna de Melipilla.
- Que, con fecha 30 de septiembre del 2010, mediante Carta Nro. 71 de la Dirección Regional de INDAP, se comunica a la Sra. Flavia Malewski Núñez la decisión de colocar término al contrato de arriendo con fecha 30 de noviembre del 2010, considerando que se arrendo con un fin específico, que es el funcionamiento del área de melipilla y brindar una atención a los clientes de manera adecuada.
- Que, transcurrido prácticamente 6 meses y el conocimiento práctico de la atención que hemos entregado como institución, nos permite concluir, que es necesario poder contar con una nueva ubicación, siendo vital un mayor espacio para la atención de nuestros clientes.
- Que, además debemos considerar las condiciones de la entrada a la propiedad, la cual presenta riesgos tanto para los funcionarios como para los usuarios, siendo necesario evitar.
- Que, de acuerdo a la Ley de Arrendamiento Urbano, se puede colocar término al contrato suscrito anteriormente.

- Que, existe una propiedad ubicada en calle Pardo Nro. 874, Comuna de Melipilla, que presenta las características necesarias, y mucho más amplia que permite un mejor funcionamiento de la agencia de área melipilla, y que además nos permite brindar una mejor atención a nuestros clientes.

RESUELVO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento de Inmuebles entre el Señor **JOSE MIGUEL SILVA MARDONES**, Rut: 2.162.671-6, representado legalmente por la Señora **ELSA NANCY SILVA CERON** e **INDAP** Región Metropolitana de Santiago, suscrito el día 10 de Septiembre de 2010, y cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 10 de Septiembre de 2010, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana de Santiago, representado según se acreditará, por su Director Regional, don **Juan Ignacio Barros Montero**, Ingeniero Agrónomo, chileno, Cédula de Identidad N° 8.534.186-3, Nacional, ambos con domicilio en Santiago, Avenida Portales N° 3396 de Estación Central en adelante "El arrendatario"; y doña **Elsa Nancy Silva Cerón**, chilena, estado civil soltera, profesión empleada, cédula Nacional de Identidad N° 6.127.350-6, domiciliada en calle Alicante N° 920 Departamento N° 53 de la Comuna Las Condes, Ciudad Santiago, en representación legal, según se acreditará, de don **Jose Miguel Silva Mardones**, chileno, casado, agricultor, Cédula Nacional de Identidad N° 2.162.671-6, domiciliado en Pabellón, Avenida Bulnes N° 215, de la Comuna y Ciudad de Melipilla, en adelante "El arrendador" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, debidamente informado a Director Nacional de INDAP:

PRIMERO: Doña Elsa Nancy Silva Cerón, en representación de don José Miguel Silva Mardones, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, Región Metropolitana, representado por su Director Regional, quien arrienda y acepta, para INDAP, la propiedad ubicada en calle **PARDO N° 874**, de la comuna y ciudad de Melipilla, con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas de Área de Melipilla del Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana, pudiendo efectuarse todas las instalaciones que permitan el uso de las oficinas.

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar de la fecha de firma, y su vigencia será de un año. Sin embargo, se entenderá tácita y automáticamente renovado por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes da aviso a la otra con sesenta días de anticipación, como mínimo, al vencimiento del plazo acordado en el párrafo anterior o del vencimiento del plazo de la prórroga, si la hubiere, de su deseo de no renovar el presente contrato. Este aviso deberá darse por carta certificada enviada a través de correos de Chile al domicilio indicado en la comparecencia, a menos que se hubiere indicado oportunamente otro. Se deja establecido que en el caso de que "El Arrendatario", determine que no seguirá haciendo uso de oficina del inmueble arrendado, siendo cláusula esencial del contrato, será causal suficiente y motivo plausible de término del contrato bastando solamente la notificación por el arrendatario al arrendador, con sesenta de días de anticipación.

TERCERO: La renta de arrendamiento es la suma de \$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos), suma que el arrendatario pagará anticipadamente dentro de los primeros 10 días de cada mes. En cada caso se extenderá el respectivo recibo de arriendo. La renta se reajustará semestralmente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que haga sus veces, en relación al período que medie entre el último día del mes anterior al de iniciación de cada semestre y el último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar el reajuste respectivo.



Gobierno de
CHILE
Ministerio de
Desarrollo Administrativo

CUARTO: No quedan comprendidos en las rentas de arrendamiento los consumos por servicios y suministros de agua, energía eléctrica, teléfono, aseo, extracción de basuras, u otros análogos que haya en la propiedad arrendada que serán de cargo exclusivo del arrendatario, como igualmente cualquier gasto que se devengue como consecuencia de la actividad ejercida por el arrendatario del inmueble arrendado, sean éstas de naturaleza estatal, local, municipal o de otra naturaleza, obligándose a presentar al arrendador o a su representante al expirar este contrato, los recibos que certifiquen sus pagos al día, debiendo las cuentas de consumo estar canceladas hasta el momento en que se efectúe la restitución del inmueble, libre de todo ocupante. Sin embargo, será de cargo de arrendador, los pagos por concepto de contribuciones territoriales de la propiedad.

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. Queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del que se tuvo en vista al contratar citado en la cláusula primera.

SEXTO: El arrendador, su representante o las personas que éstos designen por escrito, durante toda la vigencia del presente contrato, quedan facultados para visitar la propiedad arrendada, previo aviso al arrendatario.

SÉPTIMO: El inmueble se arrienda desocupado, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres pasivas y activas, libre de prohibición, embargo o litigio. La entrega material del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se ha efectuado a la firma del presente contrato, a través de la entrega de las llaves de éste.

OCTAVO: Salvo constancia escrita en contrario firmada por ambas partes, dentro de 30 días subsiguientes a la fecha de entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se considerará que el arrendatario se recibe y se hace cargo de éste en perfectas condiciones de conservación y aseo, con sus instalaciones de agua, energía eléctrica, y demás, funcionando y en buen estado y que las conservaciones de las paredes, pinturas, vidrios, puertas, cerrajería de la propiedad le merecen plena satisfacción. Obligándose a devolverla en iguales condiciones al término de este contrato, salvo naturalmente, el desgaste por el uso y goce legítimo. El arrendador, declara que si se produjeren deterioros en la propiedad, considerados de cargo del propietario por la ley, él mandará hacerlos reparar por su cuenta y orden inmediatamente de tener conocimiento de ellos. Los arreglos por desperfectos corrientes, no considerados de cargo del propietario por ley el arrendatario los hará efectuar por su cuenta y orden, inmediatamente producidos.

NOVENO: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, sin embargo el arrendatario podrá proponer su realización al arrendador, quien deberá consentir en ellas por escrito previamente. En todo caso, las mejoras de cualquier clase que ejecute el arrendatario y que no se puedan retirar sin detrimento o destrucción de la propiedad al término del contrato, quedarán a beneficio del inmueble arrendado, sin que el arrendador tenga que pagar parte alguna de su importe, cualquiera que sea la naturaleza, objeto o monto de ellas.

DECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en ella, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto al arrendador en garantía la suma de \$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos), que éste también se obliga a restituir al arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado el arrendador, para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios que sean de cargo del arrendatario, asimismo, el valor de las cuentas por los servicios domiciliarios pendientes y que sean de su cargo. Queda prohibido imputar la garantía al último mes de arrendamiento. Para los efectos descritos precedentemente, la determinación de los daños y perjuicios se hará por las partes al momento de restitución de la propiedad y sobre la base de los reales deterioros de responsabilidad de arrendatario, que existan en la propiedad.



GOBIERNO DE
CHILE
INSTITUTO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

DECIMO PRIMERO: La personería de representante del INSTITUTO consta de Resolución N° 348 de 04 de agosto de 2010 de la Dirección Nacional de INDAP, la que conocida por las partes, que no se transcribe en texto por no ser de necesidad legal. La representación legal de doña ELSA NANCY SILVA CERON, como mandataria de don JOSE MIGUEL SILVA MARDONES, propietario del Inmueble objeto del contrato, consta de escritura pública de fecha 02 de agosto de 2002, otorgada ante Notario Público de Melipilla, don Marco Aurelio Perales Martínez, la que conocida por las partes, no se transcribe en texto por no ser de necesidad legal.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO TERCERO: Todos los gastos notariales que se originen como consecuencia de la firma del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por igual.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

2. El gasto que originen los referidos servicios de Arriendo de Inmueble se imputarán al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, "Arriendo de Edificios", o al Subtítulo 24 de Soporte Bienes y Servicios, del presupuesto vigente del Instituto, siempre que las disponibilidades presupuestarias así lo permitan.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.

Instituto de
Desarrollo
Agropecuario
INDAP

Juan Ignacio Barros Montero

JUAN IGNACIO BARROS MONTERO
DIRECTOR REGIONAL DIRECTOR REGIONAL
INDAP REGION METROPOLITANA
Región
Metropolitana
de Santiago

Lo que transcribo a usted para conocimiento.

ENCARGADO OFICINA DE PARTES

TRANSCRÍBASE A:
Dirección Regional.
Unidad de Administración y Finanzas.