



Dirección Regional INDAP  
Región de Los Ríos  
CAJ/JJC/MRC  
Nº G99725

## RATIFICA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGENCIA DE AREA DE RIO BUENO INDAP REGION DE LOS RIOS 2013

Río Bueno, 30 de enero de 2013

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº\_004166\_ / VISTOS:** La Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley Nº 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, modificada por la Ley Nº 19.213 de 1993; El Memorandum Nº 083879, del 31 de diciembre de 2012, que asigna presupuesto inicial año 2013; La Resolución Nº 000268, del 18 de mayo de 2011, del Director Nacional (S) de INDAP, que designa Director Regional; las necesidades del servicio, y

### CONSIDERANDO:

- Que con fecha 03 de enero de 2013, INDAP Región de Los Ríos procedió a suscribir para el año 2013 el Contrato de Arrendamiento para la instalación de la Agencia de Área INDAP Río Bueno, en virtud de la necesidad de contar con los espacios físicos para el buen funcionamiento y atención a los usuarios en esta ciudad.
- 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 INDAP Río Bueno, suscrito el día 03 de enero de 2013, con la Sociedad Agrícola y Ganadera Río Bueno Ltda, y cuyo texto es del siguiente tenor:

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### SOCIEDAD AGRICOLA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA

A

#### INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En Río Bueno, a 03 de enero de 2013, comparece, por una parte, la **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA**, RUT: 77.442.730-9, representada en este acto por don **Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann**, chileno, agricultor, cedula nacional de identidad Nº 4.423.041-0, y por don **Francisco Anselmo Dominguez Andrade**, chileno, agricultor, cedula nacional de identidad Nº 9.165.511-K, todos domiciliados en calle Esmeralda Nº 1021, en la ciudad de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante "el arrendador"; y por la otra parte, el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, persona jurídica de derecho público, RUT Nº 61.307.000-1, representado en este acto 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, conforme a lo establecido en el artículo 6° letra K) de la Ley N° 18.910, Orgánica del Instituto de Desarrollo Agropecuario, ambos domiciliados en calle Comercio N° 423, en la comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante indistintamente INDAP o “el arrendatario”, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

**PRIMERO:** La **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA**, ya individualizada, es dueña del inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 1005, de la ciudad de Río Bueno, comuna de Río Bueno, el cual se encuentra inscrito a fojas 663 vta. número 736, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 2010. Para los efectos del pago de Impuesto Territorial, la propiedad figura bajo el Rol de Avalúo 78-17, de la comuna de Río Bueno.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento la **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENIO LIMITADA**, por intermedio de sus representantes don Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann y don Francisco Anselmo Dominguez Andrade da en arrendamiento al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, por quien acepta y recibe su representante don CESAR RAUL ASENJO JEREZ, el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato, el que comprende una construcción de dos pisos de aproximadamente 340 metros cuadrados, 8 oficinas, una sala de reuniones, 2 baños y una cocina. Además, se incluye en el arrendamiento un sitio contiguo de ripio, el que se destinará al aparcamiento de vehículos institucionales de INDAP, comprometiéndose el arrendador a enjear la entrada a dicho sitio. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a instalar en él las oficinas de la Agencia de Área de Río Bueno del INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento mensual será de **\$ 500.000.- (Quinientos mil pesos)**, que el arrendatario deberá pagar por anticipado los diez primeros días hábiles de cada mes, a contar del mes de enero de 2013. La renta del primer mes de vigencia del contrato se pagará conjuntamente con el mes de garantía referido en la cláusula quinta de este contrato, a más tardar el 15 de enero de 2013.

**CUARTO:** El arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, pudiendo realizar las mejoras que estime necesarias para el buen desarrollo de sus actividades administrativas con la única limitación de no afectar la seguridad o solidez del edificio y que ellas se ajusten a las disposiciones jurídicas vigentes. Todas las obras de alhajamiento y remodelaciones que el arrendatario efectúe en el inmueble pasarán a formar parte del bien raíz desde el momento en que sean realizadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, excepto aquellas que puedan ser retiradas sin producir detrimento en el inmueble. En caso alguno se consideran mejoras los equipos telefónicos, alarmas, equipos de aire acondicionado y otras instalaciones similares que pueda ejecutar el arrendatario para implementar el adecuado funcionamiento de sus oficinas.

**QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe el arrendatario, asegurar el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará el día 15 de enero de 2013 en garantía de pago al arrendador la suma de **\$ 500.000.- (Quinientos mil pesos)**, y que el arrendador

se obliga a restituir al arrendatario dentro de los 05 días siguientes a la fecha en que se le haya hecho entrega de la propiedad arrendada a su entera satisfacción una vez terminado el arrendamiento. El arrendador queda autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado en el inmueble, como asimismo el valor de las cuentas pendientes por gastos de energía eléctrica, consumo de agua potable y servicios telefónicos y otros que sean de cargo del arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

**SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 de enero de 2013** y su vigencia será de **UN AÑO** a contar de esa misma fecha. El contrato se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de UN AÑO si ninguna de las partes manifiesta a la otra, por carta certificada enviada con treinta días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o prorrogado, su voluntad de no perseverar en el arrendamiento. La carta debe dirigirse al domicilio urbano señalado en la comparecencia.

**SEPTIMO:** El arrendatario una vez que tome posesión material del inmueble arrendado, estará obligado a pagar oportunamente los gastos por consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios. El pago del Impuesto Territorial será cargo del arrendador, siendo obligación de éste mantenerlo al día.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder en cualquier forma o a cualquier título el presente contrato o subarrendar todo o en parte el inmueble arrendado, ya sea a terceros o a empresas relacionadas.

**NOVENO:** El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pueda experimentar el arrendatario con motivo de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, ni asumirá los riesgos provenientes de causas naturales o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, tempestades eléctricas, etc. Si la destrucción del inmueble es de tal magnitud que impida al arrendatario gozar de la propiedad de acuerdo a los términos del contrato, se pondrá término al arrendamiento. Las reparaciones locativas serán de cargo del arrendatario.

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

**DECIMO PRIMERO:** Será motivo plausible para que el arrendador ponga término al arrendamiento los generales previstos en la ley y especialmente los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento o se atrasa en el pago de los consumos domiciliarios de energía eléctrica y agua potable; b) Si el arrendatario no mantiene en buen estado de conservación y aseo el inmueble, así como también, si no repara oportunamente y a su costo los posibles desperfectos que pudieren producirse por el uso normal del inmueble o por hecho o culpa de sus funcionarios o de terceros que concurran al inmueble; c) Si el inmueble es destinado por el arrendador a fines distintos a los señalados en la cláusula segunda de este contrato.

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

**DECIMO TERCERO:** Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato serán pagados por el arrendatario.

**DECIMO CUARTO:** 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) del INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

La personería de don Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann y de don Francisco Anselmo Dominguez Andrade para representar a la Sociedad Agrícola y Forestal Río Bueno Limitada, consta en Acta de constitución de sociedad, extendida por Escritura Pública de fecha 22 de mayo de 2000, otorgada en la Notaría de doña María Lidia Díaz Díaz, con oficio en Río Bueno. Ambos documentos se tuvieron a la vista y no se insertan por ser conocido por las partes y a expresa petición de éstas. Minuta redactada por el abogado don Jean Paul Joui Carvajal, domiciliado en esta ciudad. Así lo otorgaron.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura se anota en el repertorio con el número cuatro/dos mil trece. Doy Fe.

- El contrato de arrendamiento ha reportado a pagar la suma mensual de **\$ 500.000.- (Quinientos mil pesos)**, a contar del día 03 de enero de 2013.
- El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará, al **Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 arriendos de edificios**, del presupuesto del Instituto al momento del pago mensual correspondiente, siempre que las disponibilidades presupuestarias que se tienen para su ejecución, así lo permitan.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



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

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.



**JEAN PAUL JOUI CARVAJAL**  
Abogado Regional  
INDAP Región de Los Ríos

Transcribase a: Jurídica, DEFA, Partes.