

INDAP REGION DEL BIO BÍO
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
BIENES E INFRAESTRUCTURA
MML.EGC.emc. F. 483162

**APRUEBA "CONTRATO DE ARRIENDO OFICINA
AREA CONCEPCIÓN"**
Concepción,

RESOLUCION EXENTA N° 12/VISTOS: Resolución 120 de fecha 4 de Mayo del año 2006 de la Dirección Nacional que nombra Directora Región del Bío Bío, tomada razón por la Contraloría General de la República el 21 de Junio del 2006, Resolución N° 33 de fecha 4 de Abril de 1995, sobre delegación de facultades a los Directores Regionales, Resolución Exenta N° 488 del 26.07.2006, Artículo N° 9 del texto refundido y sistematizado de la Ley N° 18.575 sobre Bases Generales de la Administración del Estado y la Resolución N° 520/96 de la Contraloría General de la República y sus modificaciones; la Ley N° 19.886 de Compras y Contrataciones Públicas y su Reglamento correspondiente:


CONSIDERANDO:


1. Que, se requiere
2. contar con un inmueble para ser usado como oficina de Agencia de Area Indap Concepción.
3. Que, se debe arrendar el inmueble en un lugar de fácil acceso y buena ubicación y que reúna las condiciones para atención de usuarios de la institución.
4. Que, con fecha 15 de Enero del 2008 se firmó Contrato de Arriendo entre Indap y doña Luisa del Carmen Navarrete Araneda, por un canon de arrendamiento de \$ 400.000.-

RESUELVO:

1. Apruébase el "Contrato de Arriendo de Oficina Area Indap Concepción", suscrito con fecha 15 de Enero del 2008, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario y doña Luisa del Carmen Navarrete Araneda.
2. Sigase imputando el valor del gasto al Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002 "Arriendo de Edificios".

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.


MITZI JELDRES ORTIZ
INGENIERO AGRONOMO
DIRECTORA INDAP REGION DEL BIO BÍO



CONTRATO DE ARRIENDO OFICINA AREA CONCEPCION.

En Concepción, a 15 de Enero de 2008, entre el Comparece el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, RUT N° 61.307.000-1 persona Jurídica de Derecho Público, creada por el DFL RRA. Nro. 12 de 1963, y sustituido por la ley 18.910, representada por su Directora Regional del Bío-Bío, doña **Mitzi Estella Jeldres Ortiz**, Ingeniero Agrónomo, Cédula de Identidad N° 7.113.767-8 ambos domiciliados en Concepción, calle Serrano número 529 y doña **Luisa del Carmen Navarrete Araneda**, viuda, agricultora, Cédula de Identidad N° 2.295.987-5, representada por doña **Nidia Angélica Gomez Navarrete**, soltera, jubilada, Cédula de Identidad N° 4.405.642-9, ambas domiciliada en Sector Calabozo Aito, Parcela N° 13, comuna de Coronel y han convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Doña Luisa del Carmen Navarrete Araneda es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Concepción, calle O'Higgins N° 1.338, conforme con sus títulos la propiedad tiene una superficie de 7,80 metros de frente por 29 metros de fondo que deslinda: **NORTE:** Con calle O'Higgins; **SUR:** Con propiedad de Federico Burgos, ahora del vendedor don Luis P. Viveros; **ORIENTE:** Con de don Luis Gil, ahora de don Leopoldo Inzunza; y **PONIENTE:** Con de doña Encarnación Muñoz viuda de Herrera, ahora de la Sucesión Genaro Herrera. Título que se encuentra inscrito a fs.2695. N° 2908 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, año 1988.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la arrendadora representada en la forma ya indicada, da y entrega en arrendamiento al **Instituto de desarrollo Agropecuario** el inmueble señalado en la cláusula primera, para quien acepta su Directora Regional ya individualizada .

TERCERO: El Instituto de Desarrollo Agropecuario, destinará el inmueble arrendado al funcionamiento de sus oficinas y atención de público.

CUARTO: El Instituto de Desarrollo Agropecuario, recibe la propiedad en buen estado de conservación, a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en igual estado al término del contrato, habida consideración del uso legítimo. Con todo el Instituto se obliga a mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada y, a reparar a su costo cualquier desperfecto que experimente en su instalación por su culpa, no respondiendo por desperfectos atribuidos a sus instalaciones ni de casos fortuitos, desastres de la naturaleza, como por ejemplo, terremotos, maremotos, inundaciones, aluviones etc.

QUINTO: El presente contrato tendrá una duración de 1 año a contar del 1 de Febrero del año 2008, siendo renovable tácita y sucesivamente por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta su intención, por escrito, de ponerle término con a lo menos 2 meses de anticipación. La entrega material del inmueble se hace con esta fecha para que el INDAP efectúe las adecuaciones y trasformaciones necesarias para que funcionen adecuadamente las Oficinas del Area de Concepción.

SEXTO: La renta de arrendamiento para el primer año será la suma de \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos) mensuales, mas el reajuste que haya experimentado el periodo anterior, la que se continuará

reajustando una vez al año de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en dicho período. Renta que será pagada mensualmente contra presentación de recibo por parte de la arrendadora, dentro de los diez primeros días de cada mes.

SEPTIMO: Por este acto el Instituto de Desarrollo Agropecuario anticipa y adelanta por esta única vez la suma de \$ 800.000 por concepto de rentas de arrendamiento correspondiente a la primera y última renta de arrendamiento. La arrendadora declara recibirlos a entera conformidad.

OCTAVO: El simple retardo en el pago de tres o más rentas mensuales, en el período de un año calendario, constituye en todo caso en mora a la arrendataria para todos los efectos del presente contrato. La mora en el pago de tres o mas rentas mensuales por parte de la arrendataria en el período de un año calendario dará derecho a la arrendadora para poner término al presente contrato , teniéndose por este solo hecho ipso facto o ipsojure como plazo vencido sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

NOVENO: Queda estipulado que todas las mejoras, reparaciones, e instalaciones que la arrendataria introduzca o realice en el inmueble durante la vigencia del presente contrato y que no pudieren ser retirados del mismo al tiempo de su terminación, sin detrimento para el mismo, como sus pisos, ventanales, etcétera., y en general, las que se hayan adherido al inmueble de que forman parte, quedarán a beneficio de éste sin cargo ni obligación alguna de reembolso del arrendador con respecto a la arrendataria. En todo caso, la arrendadora autoriza desde ya a la arrendataria, por el presente contrato, para efectuar las obras , arreglos, trabajos y mejoras que requiera el ornato y buen funcionamiento de las oficinas e instalaciones, como asimismo las que sean necesarias para su normal trabajo y giro.

DECIMO: Queda expresamente prohibido a la arrendataria, sin previa autorización por escrito del arrendador, subarrendar, ceder y traspasar totalmente el arrendamiento del inmueble materia del presente contrato.

UNDECIMO: Serán de cargo de la sociedad arrendadora todos los gastos de impuestos que graven la propiedad raíz y de la arrendataria todos los gastos de consumo de agua potable, energía eléctrica, gas, extracción de basura y todo otro que signifique la mantención y funcionamiento del inmueble arrendado

DUODECIMO: La representación con que actúa doña Nidia Angélica Gomez Navarrete, consta de Mandato Especial de Administración de fecha 7 de Noviembre de 2007 autorizada la firma ante la Notario de Coronel doña Myriam Sanchez Sepulveda, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO PRIMERO: Las facultades y personería de la Señorita Jeldres en su calidad de representante del Instituto de Desarrollo Agropecuario, constan de la Resolución número ciento veinte del Director Nacional, de fecha cuatro de Mayo del dos mil seis, tomada razón por Contraloría General de la República con fecha 21 de Junio del año 2006, en la cual es nombrada Directora Regional de Indap, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO SEGUNDO: Las partes expresamente señalan que forma parte de del contrato y para todos los efectos legales como parte integrante de éste, el anexo sobre inventario y recepción del inmueble dado en arrendamiento

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten, desde luego, a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se extiende en 3 ejemplares, quedando una copia en poder de la Sociedad propietaria y las restantes en poder del Instituto de Desarrollo Agropecuario.

Previa lectura del presente Instrumento las partes firman:


NIDIA ANGÉLICA GOMEZ NAVARRETE


MITZI ESTELLA JELDRES ORTIZ

