

INDAP REGION DE COQUIMBO
DIRECCION REGIONAL
EDV/CRG/CNV/GPM



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA UNIDAD DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REGIONAL INDAP REGION DE COQUIMBO, ENTRE EL INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DON MARIO TORO VERGARA.

La Serena, 26 AGO. 2011

0 9 7 5 4 1

RESOLUCION EXENTA N° _____ / VISTOS: La Resolución N° 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 Resolución Nro.112 de fecha 26 de Marzo de 1999; el llamado a presentar ofertas realizado a través de un diario regional; la recepción de ofertas; el Acta de Evaluación de fecha 12 de Julio de 2011; la Resolución N° 210 de fecha 19 de Abril de 2011 del Director Nacional; y

CONSIDERANDO:

- Que, INDAP requiere contratar el servicio de arriendo de inmueble para la Unidad de Administración y Finanzas Regional, Indap Region de Coquimbo.
- Que, se realizó un llamado a presentar ofertas para arriendo de inmueble para la Unidad de Administración y Finanzas Regional, realizado a través de un diario de la región.
- Que, se recibieron ofertas para el servicio de arriendo de inmueble para la Unidad de Administración y Finanzas Regional.
- Que, INDAP dispone de los recursos presupuestarios para financiar el gasto que origine la contratación del servicio solicitado.
- El Acta de Evaluación de fecha 12 de Julio de 2011, que recomienda al Director Regional, que la oferta presentada por la Empresa Santa Fe Propiedades, se ajusta a los requerimientos exigidos.

RESUELVO:

1.- Apruébese el Contrato de arrendamiento de inmueble para la Unidad de Administración y Finanzas Regional Indap Región de Coquimbo, suscrito con fecha 18 de Agosto de 2011, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario y don Mario Toro Vergara, del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRIENDO**MARIO TORO VERGARA****A****INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**

=====

En la ciudad de La Serena, República de Chile, a dieciocho de agosto de dos mil once, comparecen: Don **MARIO TORO VERGARA**, cédula de identidad número tres millones ciento once mil ochenta y cinco guión ocho, con domicilio en Pasaje El Alba número mil trescientos cincuenta y seis, San Joaquín, comuna de La Serena, en adelante también "la arrendadora"; y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, servicio público funcionalmente descentralizado del Estado, rol único tributario número sesenta y un millones trescientos siete mil guión uno, en adelante "**INDAP**", representado por su Director Regional Subrogante en la Región de Coquimbo, don Jorge Fajardo Embry, chileno, casado, cédula de identidad número cinco millones setecientos setenta y nueve mil cuarenta y nueve guión cero, ambos domiciliados para estos efectos en calle Pedro Pablo Muñoz número doscientos, de la ciudad de La Serena, en adelante también "el arrendatario o arrendataria", y exponen:

PRIMERO: Don Mario Toro Vergara da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en Avenida Francisco de Aguirre número seiscientos setenta y nueve, antes seiscientos treinta y nueve, de la ciudad y comuna de La Serena. Lo adquirió por sucesión por causa de muerte de su padre, don Juvenal Toro Narbona, según consta de la inscripción de fojas quinientos cincuenta y nueve vuelta, número seiscientos treinta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos setenta y dos y por sucesión por causa de muerte de su madre, doña Sofía Otilia Vergara Cuellar, según consta de la inscripción de fojas dos mil ochocientos treinta y siete, número dos mil cuatrocientos cuarenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año mil novecientos noventa y tres.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para oficinas. Las partes convienen expresamente que el destino dado al inmueble se eleva a elemento

esencial del contrato que se ha suscrito y, por consiguiente, el incumplimiento de dicha obligación producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. **TERCERO:** ~~El presente contrato de arrendamiento rige a contar del primero de septiembre de dos mil once y su vigencia será hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil doce,~~ plazo que se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos de un año si cualquiera de las partes no manifiesta su intención de ponerle término mediante aviso escrito enviado a la otra por carta certificada, con una anticipación de dos meses completos, a la fecha de término del contrato o de la prórroga respectiva. La entrega del inmueble arrendado se hará el día **diez** de agosto de dos mil once con todas sus cuentas de electricidad y agua potable al día y en el estado de conservación que es conocido y aceptado por la arrendataria. **CUARTO:** ~~La renta mensual es la suma de ochocientos cincuenta mil pesos (\$ 850.000,-) que se reajustará semestralmente en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor.~~ La arrendataria estará obligada a pagar los consumos de electricidad y agua potable del inmueble. **QUINTO:** ~~La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes,~~ a excepción de los meses de enero de cada año en que el pago se efectuará dentro de los primeros quince días hábiles. Dicho pago deberá hacerse mediante su depósito en la cuenta corriente del arrendador ~~Nº 120085280,~~ del ~~Banco de Chile,~~ debiendo comunicar ese hecho al arrendador enviándole copia del comprobante a correo electrónico mtorov@terra.cl. ~~El simple retardo en el pago de la renta o de parte de ella, constituye a la arrendataria en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual.~~ **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble arrendado; asegurar su restitución en el mismo estado en que es recibido; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, la arrendataria entrega en garantía, por este acto, la suma de **ochocientos cincuenta mil pesos**. El total de la garantía o el saldo que quedare a favor de la arrendataria, le será devuelto por la arrendadora dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su satisfacción del inmueble arrendado. La arrendataria no podrá, en caso alguno, aplicar o compensar todo o parte de esta garantía con alguna renta futura de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento. **SÉPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria clavar o agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables ó de mal olor en la propiedad arrendada. Las mejoras hechas en el inmueble y que no puedan separarse de él, sin

detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario del inmueble.

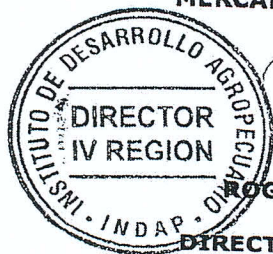
OCTAVO: Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotador del excusado y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Por su parte, será obligación de la arrendadora efectuar todas las reparaciones no locativas, entre otras, reparaciones por fallas en la estructura del inmueble, filtración en ventanas, muros y techos. Una vez recibida la propiedad por la arrendataria tendrá derecho de dar aviso inmediato a la arrendadora si dentro de los primeros diez días hábiles se produce algún desperfecto en el inmueble que no sea responsabilidad de la arrendataria, con el fin de que la arrendadora proceda a su reparación. En caso que la arrendadora no efectúe la reparación dentro del plazo de cinco días de dado el aviso, la arrendataria queda facultada para hacerlo con cargo al pago de la o las próximas rentas de arrendamiento. **NOVENO:** Serán motivos plausibles para que la arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley; y especialmente, los siguientes: 1.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula **quinta** de este contrato. 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de la arrendadora. 3.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y aseo y 4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumos de electricidad o agua potable.

DÉCIMO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble una vez que haya dado aviso de término de contrato, permitiéndole ingresar a la propiedad, previo acuerdo con la arrendataria, durante los últimos quince días de arriendo. **UNDÉCIMO:** La arrendadora no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de robos, incendios, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, y otros hechos de análoga naturaleza. La arrendataria, a su vez, no responderá por robos ni incendios que puedan ocurrir en el inmueble y que se hayan ocasionado por caso fortuito o hechos ajenos a su voluntad y responsabilidad. **DUODÉCIMO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, la arrendadora

podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocuparon el inmueble, de todos sus gastos comunes. El inmueble deberá ser restituído en las mismas condiciones en que le fue entregado. **DECIMOTERCERO:** Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena, a la competencia de cuyos Tribunales Ordinarios de Justicia se someten. **DECIMOCUARTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando en poder de cada parte uno de ellos. **DECIMOQUINTO:** La personaría de don Jorge Fajardo Embry, consta de la Resolución Exenta número mil cuatrocientos noventa y cinco del veinticuatro de diciembre de dos mil diez y la facultad para celebrar el presente contrato en la Resolución número treinta y tres de fecha cuatro de abril de mil novecientos noventa y cinco, modificada por Resolución número ciento doce del veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ambas de la Dirección Nacional de INDAP.

2. ~~Imputese el gasto que origine el servicio de canon mensual de arriendo para la Unidad de Administración y Finanzas Indap Región de Coquimbo, por un monto de \$ 4.250.000.~~ (Cuatro millones doscientos cincuenta mil pesos.) al Subtítulo 22 Item 09 Asignación 002, del presupuesto vigente del Instituto, para el año 2011, y el saldo a los presupuestos siguientes, siempre que las disponibilidades presupuestarias así lo permitan, conforme a los montos señalados en la cláusula cuarta del respectivo contrato.

**ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE EN EL SISTEMA
MERCADOPUBLICO Y ARCHIVASE**



ROGELIO ALEX MADARIAGA JARA
Ingeniero Agrónomo
DIRECTOR INDAP REGION DE COQUIMBO

TRANSCRIBASE A: Dirección Regional, Operaciones, Administración y Finanzas, Jurídica, Partes y Archivo.

29015-11

