

Dirección Regional INDAP
Región de Los Ríos
CNM/GSO/JJC/WON
Nº 923650

**RATIFICA Y APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA
OFICINA DE PANGUIPULLI DE LA REGION DE
LOS RIOS.**

Río Bueno, 18 de junio de 2010

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 134 / 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 Memorando Nº 520, del 25 de noviembre de 2009, que asigna presupuesto inicial año 2010; La Resolución Nº 504, del 14 de noviembre de 2008, del Director Nacional de INDAP, que designa Director Regional y,

CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 08 de marzo de 2010 INDAP Región de Los Ríos procedió a suscribir Contrato de Arrendamiento para la Agencia de Área de Panguipulli, en atención a la necesidad de contar con los espacios físicos para el buen funcionamiento y atención a los usuarios de INDAP.
- 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 de Panguipulli, de la Región de Los Ríos, suscrito el día 08 de marzo de 2010 con don **Ivan Torres Pedreros**, y cuyo texto es del siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

En Panguipulli, a 08 de marzo de 2010, comparecen por una parte, don **Pedro Ivan Torres Pedreros**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cedula nacional de identidad Nº 10.181.720-2, domiciliado en Villa Huahum Pasaje Huilo-Huilo Nº 42, en la ciudad de Panguipulli, Región de Los Ríos, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, el **Instituto de Desarrollo Agropecuario**, persona jurídica de derecho público, RUT Nº 61.307.000-1, representado para estos efectos por don **Christian Manuel Nuñez Morales**, chileno, casado, Médico Veterinario, Director Regional de INDAP de la Región de Los Ríos, cédula nacional de identidad Nº 8.202.239-2, ambos domiciliados en calle Comercio Nº 665, en la

comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante INDAP, en adelante "El Arrendatario", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

PRIMERO: Por este acto, don **Pedro Ivan Torres Pedreros**, ya individualizado, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, por quien acepta y toma para si su representante don Christian Manuel Núñez Morales, el local comercial ubicado en calle **Manuel Rodriguez Nº 126, segundo piso, oficinas 2, 3, 4, y 5**, en la comuna de Panguipulli. Rol de avalúo: 17-10. El arrendatario se obliga a conservar la calidad de establecimiento comercial del local arrendado, quedándole prohibido destinarlo a otro objetivo distinto.

SEGUNDO: La renta mensual será la suma de **\$ 150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos)**, que el arrendatario pagará al arrendador por periodos anticipados los días ocho de cada mes, o al día siguiente hábil, si aquel recayera sábado o domingo, en el domicilio del arrendador. La suma anteriormente mencionada incluye el pago por concepto de suministro de agua potable. El arrendatario deberá pagar mensualmente las cuentas de luz del inmueble arrendado. Las partes acuerdan que todas estas obligaciones tienen el carácter de esenciales de este contrato y su incumplimiento dará derecho a la arrendadora a poner término al presente contrato de forma inmediata.

TERCERO: El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual, desde la fecha de la mora hasta su pago efectivo, pudiendo la arrendadora pedir el término inmediato del contrato de arrendamiento.

CUARTO: El presente contrato rige a partir del **08 de marzo de 2010** y su vigencia expirará el **31 de diciembre de 2010**. Este plazo se renovará por periodos iguales de un año, si así se pactará por escrito, 60 días antes del vencimiento del respectivo plazo, renovaciones tácitas no valdrán.

Si la arrendadora deseara poner termino al presente contrato antes de su vencimiento, deberá solicitar la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 15 días en relación a, la fecha en que quiera poner término al contrato. Si el arrendatario desea poner término al contrato en la fecha de expiración de este, deberá notificarlo, por carta certificada a la arrendadora con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha fijada para el término.

QUINTO: Las partes declaran que el inmueble se encuentra en buen estado. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en aquella, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se deja constancia que se tendrá como garantía, la suma de **\$ 150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos)** que el Arrendatario paga en este acto y serán devueltos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le sea entregado a

la arrendadora a su satisfacción, el inmueble arrendado. Queda la arrendadora autorizada desde ahora, para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios.

SEXTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble o ceder por cualquier título, su tenencia, en todo o parte, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos o inflamables. Las mejoras de cualquier tipo que se ejecutaren sobre el local arrendado quedaran en beneficio del inmueble y por ende, en beneficio de la arrendadora, sin derecho a reembolso alguno para el arrendatario. Cualquier transformación o modificación en el inmueble que el arrendatario quiera efectuar, deberá ser aprobada previamente y por escrito por el arrendador.

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

SEPTIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor u otros.

OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.

NOVENO: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Río Bueno, y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO: Queda facultado el arrendador para ceder todos sus derechos a favor de un tercero, sin limitación alguna, quedando el arrendatario obligado al cumplimiento íntegro del contrato con el cesionario en su calidad de nuevo arrendador. Para hacer efectivo esta cesión bastara con que se realice una cesión por instrumento privado sin ninguna formalidad, no siendo necesaria la aceptación del arrendatario. El contrato en caso de cesión de los derechos de la arrendadora continuara vigente en el tiempo, forma y con todas sus cláusulas primigenias.

DÉCIMO PRIMERO: Queda autorizado expresamente el arrendador para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato o facturas, pagarés, letras de cambio cheques u otros documentos puedan ser ingresados, procesados, tratados y



GOBIERNO DE
CHILE
INSTITUTO DE
DESARROLLO AGROPECUARIO

comunicados a terceros sin restricciones en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM) o a cualquier otro sistema de procesamiento de datos. "

- El contrato de arrendamiento ha reportado a pagar la suma mensual de \$ **150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos)**, a contar del día 08 de marzo de 2010.

- El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará, indistintamente, al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 arriendos de edificios; al Subtítulo 33, Ítem 01, Asignación 002-361 gastos soporte bienes y servicios; y al Subtítulo 24, Ítem 01, Asignación 389-606 gastos soporte bienes y servicios, 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.

CHRISTIAN NUÑEZ MORALES
Director Regional INDAP
Región de Los Ríos

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION DE LOS RIOS
DIRECTOR REGIONAL

Lo que transcribo a usted para conocimiento.

GULLERMO SALAZAR ORTIZ
Jefes de Operaciones INDAP
Región de Los Ríos

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION DE LOS RIOS
DEPTO. OPERACIONES

Transcríbese a: Jurídica, DEFA, Partes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Panguipulli, a 08 de marzo de 2010, comparecen por una parte, don **Pedro Ivan Torres Pedreros**, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, cedula nacional de identidad N° 10.181.720-2, domiciliado en Villa Huahum Pasaje Huilo-Huilo N° 42, en la ciudad de Panguipulli, Región de Los Ríos, en adelante "El Arrendador"; y por la otra, el **Instituto de Desarrollo Agropecuario**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 61.307.000-1, representado para estos efectos por don **Christian Manuel Nuñez Morales**, chileno, casado, Médico Veterinario, Director Regional de INDAP de la Región de Los Ríos, cédula nacional de identidad N° 8.202.239-2, ambos domiciliados en calle Comercio N° 665, en la comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante INDAP, en adelante "El Arrendatario", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

PRIMERO: Por este acto, don **Pedro Ivan Torres Pedreros**, ya individualizado, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, por quien acepta y toma para si su representante don Christian Manuel Núñez Morales, el local comercial ubicado en calle **Manuel Rodriguez N° 126, segundo piso, oficinas 2, 3, 4, y 5**, en la comuna de Panguipulli. Rol de avalúo: 17-10. El arrendatario se obliga a conservar la calidad de establecimiento comercial del local arrendado, quedándole prohibido destinarlo a otro objetivo distinto.

SEGUNDO: La renta mensual será la suma de \$ **150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos)**, que el arrendatario pagará al arrendador por periodos anticipados los días ocho de cada mes, o al día siguiente hábil, si aquel recayera sábado o domingo, en el domicilio del arrendador. La suma anteriormente mencionada incluye el pago por concepto de suministro de agua potable. El arrendatario deberá pagar mensualmente las cuentas de luz del inmueble arrendado. Las partes acuerdan que todas estas obligaciones tienen el carácter de esenciales de este contrato y su



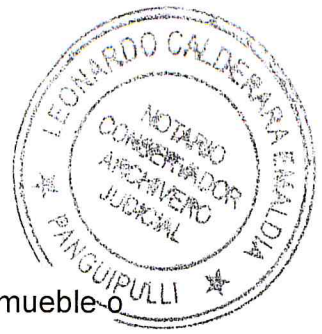
incumplimiento dará derecho a la arrendadora a poner término al presente contrato de forma inmediata.

TERCERO: El simple retardo en el pago de la renta constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar el interés corriente sobre la renta mensual, desde la fecha de la mora hasta su pago efectivo, pudiendo la arrendadora pedir el término inmediato del contrato de arrendamiento.

CUARTO: El presente contrato rige a partir del **08 de marzo de 2010** y su vigencia expirará el **31 de diciembre de 2010**. Este plazo se renovará por períodos iguales de un año, si así se pactará por escrito, 60 días antes del vencimiento del respectivo plazo, renovaciones tácitas no valdrán.

Si la arrendadora deseara poner término al presente contrato antes de su vencimiento, deberá solicitar la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 15 días en relación a, la fecha en que quiera poner término al contrato. Si el arrendatario desea poner término al contrato en la fecha de expiración de este, deberá notificarlo, por carta certificada a la arrendadora con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha fijada para el término.

QUINTO: Las partes declaran que el inmueble se encuentra en buen estado. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en aquella, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se deja constancia que se tendrá como garantía, la suma de **\$ 150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos)** que el Arrendatario paga en este acto y serán devueltos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le sea entregado a la arrendadora a su satisfacción, el inmueble arrendado. Queda la arrendadora autorizada desde ahora, para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios.



SEXTO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble o ceder por cualquier titulo, su tenencia, en todo o parte, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos o inflamables. Las mejoras de cualquier tipo que se ejecutaren sobre el local arrendado quedaran en beneficio del inmueble y por ende, en beneficio de la arrendadora, sin derecho a reembolso alguno para el arrendatario. Cualquier transformación o modificación en el inmueble que el arrendatario quiera efectuar, deberá ser aprobada previamente y por escrito por el arrendador.

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

SEPTIMO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor u otros.

OCTAVO: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento en conformidad a la ley.

NOVENO: Para los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Río Bueno, y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO: Queda facultado el arrendador para ceder todos sus derechos a favor de un tercero, sin limitación alguna, quedando el arrendatario obligado al cumplimiento integro del contrato con el cesionario en su calidad de nuevo arrendador. Para hacer efectivo esta cesión bastara con que se realice una cesión por instrumento privado sin ninguna formalidad, no siendo necesaria la aceptación


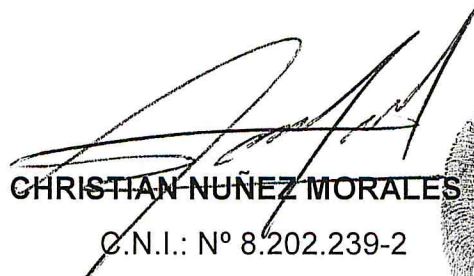
del arrendatario. El contrato en caso de cesión de los derechos de la arrendadora continuara vigente en el tiempo, forma y con todas sus cláusulas primigenias.

DÉCIMO PRIMERO: Queda autorizado expresamente el arrendador para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en este contrato o facturas, pagarés, letras de cambio cheques u otros documentos puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM) o a cualquier otro sistema de procesamiento de datos.



PEDRO TORRES PEDREROS

C.N.I.: N° 10.181.720-2



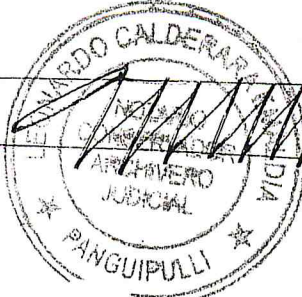

CHRISTIAN NUÑEZ MORALES

C.N.I.: N° 8.202.239-2

pp Instituto de Desarrollo Agropecuario

RUT: N° 61.307.000-1

Autorizo las firmas de don PEDRO IVAN TORRES PEDRERO, C.I.N° 10.181.720-2 y de don CHRISTIAN MANUEL NUÑEZ MORALES, C.I.N° 8.202.239-2. PANGUIPULLI, 19 de marzo de 2010.



BERNARDO CALDERA
JUEZ
ARCHIVERO
JUDICIAL
PANGUIPULLI