

Nro: 517720

**APRUEBA Y PONE EN EJECUCIÓN  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
AGENCIA AREA LONQUIMAY.**

TEMUCO, 25 ABR. 2008

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 323 /**

**VISTOS:** El Memorándum N° 378 de 13 de Julio de 2007, de la Jefa Area Curacautín que solicita atención permanente en la Oficina Local de Lonquimay; El Memorándum N° 1110 de 9 de Noviembre de 2007 de la Encargada del Departamento Administración y Finanzas; El Plano de la Oficina de 76 metros cuadrados; La Resolución Exenta N° 40 de 16 de Enero de 2008 del Director Nacional; EL Contrato de Arrendamiento de fecha 7 de Marzo de 2008, celebrado por escritura pública con doña Rosa Gladys Salinas Parada; El Artículo 6° letra K de la Ley N° 18.910 modificada por la Ley N° 19.213; El Director Regional Subrogante según la aplicación de procedencia establecido en el Estatuto Administrativo; La Resolución N° 520/1996 de la Contraloría General de la República y ; Las necesidades del Servicio:

**RESUELVO :**

**APROBASE** y pónese en ejecución Contrato de Arrendamiento del inmueble para funcionamiento de la Agencia de Area de Lonquimay, celebrado con doña Rosa Gladys Salinas Parada, con fecha 7 de Marzo de 2008.

**IMPUTESE** el gasto al Subtitulo 22, Item 09 Arriendos, Asignación 002 Arriendos de Edificios del Presupuesto del Servicio.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVÉSE.**



**RAUL ARIAS ALARCÓN  
DIRECTOR REGIONAL(S)  
INDAP REGION DE LA ARAUCANIA**

**Distribución:**

- Unidad Jurídica
- Depto. Operaciones
- Depto. Adm. y Finanzas
- Unidad Gestión Administrativa
- Oficina de Partes





Maria Elena Pezoa Contreras  
Notaria y Conservador  
Curacautin - Lonquimay



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

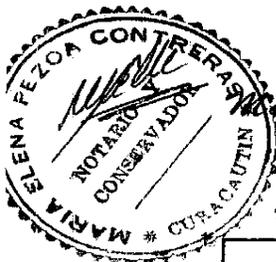
2	ROSA GLADYS SALINAS PARADA Y OTROS
3	A
4	INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
5	%%%
6	N° 18 - En Curacautin, República de Chile, el siete
7	De Marzo del año dos mil ocho, ante mí, MARIA ELENA PEZOA
8	CONTRERAS, abogado, Notario y Conservador de Bienes Raíces,
9	Comercio y Minas Titular de la Agrupación de comunas de Curacautin y
10	Lonquimay, Comparecen: doña ROSA GLADYS SALINAS PARADA,
11	viuda, labores de casa, cédula de identidad número cuatro millones
12	novecientos mil ciento sesenta y dos guión dos, domiciliada en
13	Curacautin, comuna del mismo nombre, actuando por si y en
14	representación de don GABRIEL EDUARDO, CARLOS MAURICIO,
15	HECTOR GUSTAVO y OMAR REDER, todos de apellidos MORALES
16	SALINAS, según se acredita más adelante por una parte como
17	arrendadora y por la otra como arrendatario doña HELVIA
18	MARGARITA CHEPO HUICHALAF, Ingeniero Agrónomo, soltera,
19	cédula de identidad número doce millones novecientos veintisiete mil
20	ochocientos veintidós guión seis, en su calidad de DIRECTOR
21	REGIONAL SUBROGANTE y en representación del INSTITUTO DE
22	DESARROLLO AGROPECUARIO - INDAP, servicio público, Rut.
23	número sesenta y un millón trescientos siete mil guión uno, ambos
24	domiciliados para efectos de este contrato en calle Francisco Bilbao
25	número novecientos treinta y uno de Temuco, las comparecientes
26	chilenas y mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con
27	sus cédulas respectivas y se ha convenido el siguiente contrato de
28	arrendamiento: PRIMERO: Arrendamiento.- Por el presente acto e
29	instrumento la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario, para
30	quien acepta su representante, la parte o retazo de terreno de CIENTO

**CINCUENTA METROS CUADRADOS** de superficie ubicado en

1 Lonquimay, comuna del mismo nombre, consiste en el sitio y casa  
2 signada con el número novecientos once de la calle Condell que forma  
3 parte del **SITIO NUMERO CINCO** de la **MANZANA NUMERO DOS** de  
4 la población **VILLA PORTALES**, de mil doscientos cincuenta metros  
5 cuadrados de superficie y que según sus títulos deslinda especialmente  
6 al **NORTE**: sitio seis en cincuenta metros; **ESTE**: calle Condell, en  
7 veinticinco metros; **SUR**: calle San Martín, en cincuenta metros; y  
8 **OESTE**: sitio número cuatro, en veinticinco metros. La parte o retazo  
9 de terreno de ciento cincuenta metros cuadrados, objeto de este  
10 contrato, según el plano, deslinda especialmente, al **NORTE**, sitio  
11 seis en trece metros; **ESTE**, calle Condell en doce metros; **SUR**,  
12 resto del sitio **NUMERO CINCO** de la arrendadora en trece metros  
13 y; **OESTE**, resto del sitio **NUMERO CINCO** de la arrendadora en  
14 doce metros. El dominio lo adquirió la arrendadora, por sucesión por  
15 causa de muerte y se encuentra inscrito como herencia a fojas  
16 **QUINIENTOS SIETE NUMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS**  
17 **del Registro de Propiedad del año DOS MIL CINCO**, del  
18 **Conservador de Bienes Raíces de Curacautín**. **SEGUNDO: Renta.-** La  
19 renta de arrendamiento mensual será la suma de doscientos cuarenta  
20 mil pesos, que se pagará por mensualidades vencidas dentro de los  
21 ocho primeros días de cada mes. La renta de arrendamiento se  
22 reajustará semestralmente e incrementará en el mismo porcentaje que  
23 experimente la Unidad de Fomento, U. F. en el período inmediatamente  
24 anterior, para lo cual se considerará el valor de ésta al primer día de  
25 cada mes. **TERCERO: Vigencia.-** La duración del presente contrato  
26 será de **UN AÑO** y comenzará a regir el primero de Enero de dos mil  
27 ocho, prorrogable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las  
28 partes manifiesta su intención de ponerle término, caso en el cual  
29 deberá dar aviso a la contraparte por carta certificada con a lo menos  
30

cuarenta y dos. -

42.-



Maria Elena Pezoa Contreras  
Notaria y Conservador  
Curacautin - Lonquimay



sesenta días de anticipación a la fecha del vencimiento del período

1	anual correspondiente. <b>CUARTO: Costos por consumo.-</b> El gasto fijo
2	del consumo de energía eléctrica, agua potable, durante el
3	arrendamiento serán de cargo del arrendatario. Por su parte la
4	arrendadora deberá pagar las contribuciones de bienes raíces y demás
5	tributos que puedan afectar al inmueble.- <b>QUINTO: Lugar de pago de</b>
6	<b>rentas.-</b> La renta de arrendamiento se pagará, en las Oficinas del
7	arrendatario de la ciudad de Temuco, previa presentación oportuna de
8	la carta de pago correspondiente, emitida por la arrendadora. <b>SEXTO:</b>
9	<b>Responsabilidad por perjuicios.-</b> Los perjuicios que puedan
10	producirse por el uso en la propiedad o en los bienes indicados en el
11	"INFORME ESTADO DE INMUEBLE LONQUIMAY", serán
12	responsabilidad del arrendatario quien deberá repararlos a su costa
13	bajo supervisión de la arrendadora. <b>SÉPTIMO: Recepción y</b>
14	<b>conservación de inmueble.-</b> El representante del arrendatario declara
15	haber recibido para su representado, el inmueble arrendado con fecha
16	primero de Enero de dos mil ocho, en las condiciones que se detallan en
17	el documento "Informe Estado de Inmueble Lonquimay", ya firmado por
18	los contratantes que se entiende integrante del presente contrato,
19	estado de conservación que se obliga a mantener, sin perjuicio del
20	desgaste natural por el uso o el transcurso del tiempo. <b>OCTAVO:</b>
21	<b>Destino del inmueble.-</b> El inmueble arrendado se destinará
22	exclusivamente al funcionamiento de oficinas no pudiendo el
23	arrendatario subarrendar todo o parte del inmueble, ni ceder su
24	derecho. <b>NOVENO: Reparaciones.-</b> Las reparaciones necesarias para
25	el uso y mantención del inmueble serán de cargo del arrendatario,
26	salvo aquellas que provengan de defectos de la construcción del
27	inmueble. En todo caso, toda reparación será efectuada con
28	conocimiento de la arrendadora. <b>DECIMO: Mejoras.-</b> Las mejoras que
29	realice el arrendatario en el inmueble deberán ser siempre autorizadas
30	

por la arrendadora y podrán ser retiradas siempre que no causen

detrimento a la propiedad. En el evento que la arrendadora manifieste su deseo de conservarlas deberá pagar el valor del avalúo para la enajenación fijado por el arrendatario. **DECIMO PRIMERO: Domicilio**

**especial.-** Las partes fijan su domicilio para todos los efectos de contrato en la ciudad de Temuco y prorrogan jurisdicción en los Tribunales de Justicia de esta ciudad. **DECIMO SEGUNDO: Ejercicio**

**tranquilo de tenencia.-** La compareciente arrendadora doña ROSA GLADYS SALINAS PARADA, declara expresamente que asume la total responsabilidad patrimonial ante el arrendatario por los perjuicios motivados por interrupciones o alteraciones en la tenencia tranquila y completa del inmueble objeto de arrendamiento, producidas eventualmente por acciones y cobros que pudiere impetrar doña Gladys

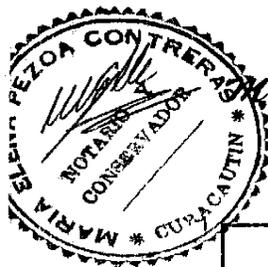
Alicia Morales Salinas.- **DECIMO TERCERO: Representación y personería.-** Las facultades de doña Rosa Gladys Salinas Parada, para actuar en representación de don Gabriel Eduardo, Carlos Mauricio, Héctor Gustavo y Omar Reder, todos de apellidos Morales Salinas, constan en el mandato especial, contenido en el documento Mandato y

Promesa de Usufructo, celebrado por escritura pública de fecha dieciséis de mayo de dos mil cinco, ante la Notaria Pública de Curacautín doña María Elena Pezoa Contreras, que los comparecientes declaran conocer. Por su parte la personería de doña Helvia Margarita

Chepo Huichalaf, para representar al Instituto de Desarrollo Agropecuario consta en la Resolución Número ciento noventa y uno del señor Director Nacional de INDAP de fecha seis de junio de dos mil siete y las facultades para suscribir arriendos en la Resolución número ciento doce de veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve de la misma autoridad y en el artículo sexto de la ley dieciocho mil

novecientos diez. **DECIMO CUARTO: Documentos integrantes.-** Por acuerdo y aceptación de las partes al presente contrato se entienden

Cuarenta y tres.-



*Maria Elena Pezoa Contreras*  
Notaria y Conservador  
Curacautin - Lonquimay



incorporadas como parte integrante, el "Informe de estado de inmueble

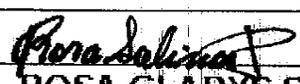
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

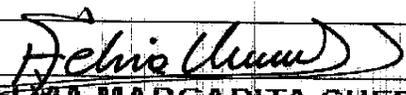
Lonquimay"; croquis de ubicación y plano del edificio. **DECIMO**

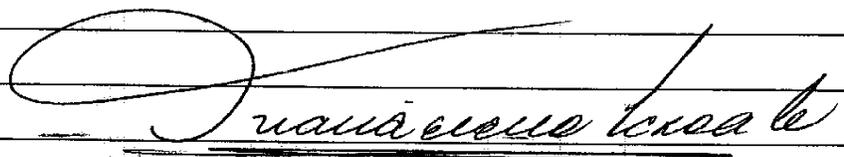
**QUINTO: Término contrato.-** Las partes comparecientes, declaran terminado para todos los efectos, el contrato de arrendamiento celebrado entre ellos por escritura pública de fecha trece de mayo de dos mil cinco, ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, declarando que nada se deben mutuamente, otorgándose un total y completo finiquito además de renunciar a toda acción civil y criminal que pudiere derivarse del contrato. **DECIMO SEXTO: Ejemplares.-** Se

faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean necesarias en los registros que correspondan.- Minuta redactada por el Abogado Raúl Iván Arias Alarcón.- La **PERSONERIA** con que actúa doña **HELVIA MARGARITA CHEPO HUICHALAF**, en su calidad de Director Regional Subrogante y en representación del **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, consta de la **RESOLUCION NUMERO CIENTO NOVENTA Y UNO** de seis de Junio del dos mil siete, dictada por el Director Nacional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, que en fotocopia autorizada agrego al final de este Registro con el **NUMERO VEINTIDOS.-** La **PERSONERIA** con que actúa doña **ROSA GLADYS SALINAS PARADA** en representación de **GABRIEL EDUARDO, CARLOS MAURICIO, HECTOR GUSTAVO y OMAR REDER**, todos de apellidos **MORALES SALINAS**, consta de la escritura pública otorgada en esta Notaría el diecisiete de mayo de dos mil cinco, que a petición de partes no se inserta.- La propiedad individualizada en la cláusula primera de esta escritura con **ROL DE AVALUO NUMERO TRECE GUION NUEVE**, a la fecha **NO REGISTRA DEUDA POR CONTRIBUCIONES A LOS BIENES RAICES**, según consta del certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, a través de internet el veintisiete de

\* Febrero del dos mil ocho, que agrego al final de este Registro con el  
1 **NUMERO VEINTITRES.-** Así lo otorgaron y previa lectura  
2 aprobaron y firmaron.- Se da copia y no se paga impuestos en  
3 conformidad a la Ley.- Anotada en el Libro Repertorio con el  
4 N° 222-08.- Doy fe.- Enmendado, "diecisiete de Mayo de dos mil  
5 cinco, que la petición de partes" vale.- doy fe.-  
6

7   
8 **ROSA GLADYS SALINAS PARADA**  
9 **POR SI Y EN REPRESENTACION**  
10 **DE GABRIEL EDUARDO, CARLOS**  
11 **MAURICIO, HECTOR GUSTAVO y**  
12 **OMAR REDER, MORALES SALINAS.-**  
13

14  
15  
16   
17 **HELVIA MARGARITA CHEPO HUICHALAF**  
18 **DIRECTOR REGIONAL SUBROGANTE Y EN**  
19 **REPRESENTACION DEL INSTITUTO**  
20 **DE DESARROLLO AGROPECUARIO - INDAP.-**  
21

22 

23  
24  
25 **Toda Copia es Testimonio FIEL de su Original**  
26 **Curacautin, de Marzo - 2008**

