

37 88 07

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO AREA TALCA



TALCA, 03 ABR 2010

368

RESOLUCION EXENTA N° _____ / **VISTOS:** la Ley N°18.910 de 1990 Orgánica de INDAP, modificada por Ley N°19.213 de 1993, Resolución N°1600/2008 de la Contraloría General de la República, las Resoluciones N°33 del 04.04.1995, N°185 del 10.09.1996 y la N°112 del 26.03.1999 todas del Director Nacional, referentes a delegación de facultades, las necesidades del Servicio, y la Resolución N°509 del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional de INDAP

CONSIDERANDO:

- Que, el 19 de Abril de 2004 se celebró un contrato de Arriendo por la propiedad ubicada en Dos Norte N°660, para el funcionamiento de la Agencia de Área Talca de INDAP
- Que, mediante carta certificada N°133 de fecha 10 de Noviembre de 2009 se comunicó el término del contrato aludido.
- Que, es necesario contar con un inmueble para el funcionamiento de la Agencia de Área Talca.

RESUELVO:

1. Apruébese contrato de Arrendamiento celebrado por Escritura Pública con fecha 17 de Marzo de 2010 ante el Notario Público Titular don Héctor Manuel Ferrada Escobar, por la propiedad ubicada en Tres Sur N°851 de la ciudad de Talca, con don Alejandro del Tránsito Orellana Barrios, para el funcionamiento de la Agencia de Área Talca de INDAP. Las cláusulas principales del contrato son:

1. PROPIEDAD:

El Arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Tres Sur N°851 de la ciudad de Talca el cual entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta para sí la propiedad. Declarando la parte arrendataria que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.

2. DESTINO:

La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3. PLAZO:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 10 de Marzo de 2010 y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.

4 RENTA:

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$700.000 (setecientos mil pesos) que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada periodo mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho periodo y siempre que el índice respectivo resulte positivo.

5. OTROS PAGOS:

El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

6. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.

7. MANTENCION DEL INMUEBLE:

Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.-

8. MEJORAS:

El Arrendador se compromete a realizar las siguientes actividades a su costa:

- 1) Sustituir los muros medianeros laterales, existentes contruidos en adobe y ladrillos de arcilla que se encuentran colapsados o a punto de colapsar, por muros sólidos contruidos según exigencias de las Normas y/u Ordenanza General de Construcciones, que garantice la seguridad de los ocupantes del inmueble en cuestión.
- 2) Construir una ampliación en material que cumpla con las exigencias anti-sísmicas de la Normativa de Construcción (no adobe) que garantice la seguridad de los ocupantes, según dimensiones de espaciamiento señaladas por el Arrendatario, en anexo de contrato.
- 3) Habilitación de baño existente incluyendo, básicamente, un WC y un lavamanos.

Estos trabajos deberán ser cumplidos en un plazo máximo de dos meses, contados desde la firma del presente contrato.

9. RESTITUCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.

10. PERJUICIOS AL INMUEBLE:

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja especial constancia que en razón de la antigüedad del edificio y en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.

11. VISITAS AL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el inmueble.

12. GARANTIA DEL ARRIENDO:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe y para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en este acto en garantía al Arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta pactada, que éste se obliga a restituirle debidamente reajustada, dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada a su satisfacción, acreditando el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua potable y extracción de basuras que son de cargo del Arrendatario hasta el momento en que se verifique la restitución de la propiedad.

13. DOMICILIO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



14. PERSONERIA:

La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución N° 509, del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional.

15 EJEMPLARES DEL CONTRATO:

EL presente contrato ha sido redactado en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la parte Arrendadora y dos en poder la parte Arrendataria.



ALEJANDRO DEL TRÁNSITO ORELLANA BARRIOS
9.507.541-K
Arrendador

REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO
AGROPECUARIO
Arrendataria

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CC: Archivo

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

REP. Nro. 1278-2010.

ORDEN Nro.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO****ORELLANA BARRIOS, ALEJANDRO DEL TRÁNSITO**

a

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En la ciudad de Talca, República de Chile, a diecisiete de Marzo de dos mil diez, ante mí **HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR**, Abogado, Notario Público Titular, para las comunas de Talca, Pelarco, Río Claro, San Clemente, Maule y Penco, con oficio en esta ciudad, calle Uno Sur, número ochocientos noventa y ocho, comparecen don **ALEJANDRO DEL TRÁNSITO ORELLANA BARRIOS**, chileno, casado, transportista, cédula nacional de identidad número nueve millones quinientos siete mil quinientos cuarenta y uno guión K, domiciliado en Santa Corina Parcela número ocho, comuna de Talca, en adelante **el arrendador**, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, rol único tributario número sesenta y un millones trescientos siete mil guión uno, en adelante **el Arrendatario**, representado por su Directora Regional doña **REBECA BULNES ROZAS**, chilena, casada, médico veterinario, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos cuarenta y nueve mil novecientos



cuarenta y cinco guión siete, domiciliado en calle San Pablo número setecientos ochenta y cinco, de la ciudad de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas: uno).- **PROPIEDAD:** El Arrendador es propietario del inmueble ubicado en calle Tres Sur número ochocientos cincuenta y uno de la ciudad de Talca el cual entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta para sí la propiedad. Declarando la parte arrendataria que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.- dos).- **DESTINO:** La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.- tres).- **PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del diez de Marzo de dos mil diez y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.- cuatro).- **RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$700.000 (setecientos mil pesos)** que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada período mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho período y siempre que el índice respectivo resulte positivo.- cinco).- **OTROS PAGOS:** El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.- seis).- **PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.- siete).- **MANTENCION DEL INMUEBLE:** Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.- ocho).- **MEJORAS:** El Arrendador se compromete a realizar las siguientes actividades a su costa: uno).- Sustituir los muros medianeros laterales, existentes contruidos en adobe y ladrillos de arcilla que se encuentran colapsados o a punto de colapsar, por muros sólidos contruidos según exigencias de las Normas y/u Ordenanza General de Construcciones, que garantice la seguridad de los ocupantes del inmueble en cuestión. dos).- Construir una ampliación en material que cumpla con las exigencias anti-sísmicas de la Normativa de



Construcción (no adobe) que garantice la seguridad de los ocupantes, según dimensiones de espaciamiento señaladas por el Arrendatario, en anexo de contrato. tres).- **Habilitación de baño existente** incluyendo, básicamente, un WC y un lavamanos. Estos trabajos deberán ser cumplidos en un plazo máximo de dos meses, contados desde la firma del presente contrato.- nueve).- **RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.- diez).- **PERJUICIOS AL INMUEBLE:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja especial constancia que en razón de la antigüedad del edificio y en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.- once).- **VISITAS AL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

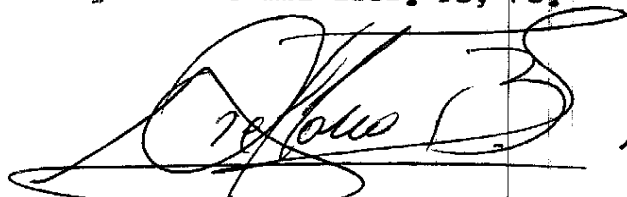


inmueble.- doce).- **GARANTIA DEL ARRIENDO:** A fin garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe y para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en este acto en garantía al Arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta pactada, que éste se obliga a restituirle debidamente reajustada, dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada a su satisfacción, acreditando el valor de las cuentas de energía eléctrica, agua potable y extracción de basuras que son de cargo del Arrendatario hasta el momento en que se verifique la restitución de la propiedad.- trece).- **DOMICILIO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Talca y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- catorce).- **PERSONERIA:** La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución número quinientos nueve, del catorce de Noviembre de dos mil ocho, de la Dirección Nacional, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.- Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- Conforme minuta presentada por las partes. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman, se da copia. Doy fe. CERTIFICO, que la escritura que



antecede se anotó en el repertorio de instrumentos públicos del

oficio a mi cargo bajo el número: mil doscientos setenta y ocho
guión dos mil diez. Day fe.-



P. 504.541A



ALEJANDRO DEL TRÁNSITO ORELLANA BARRIOS

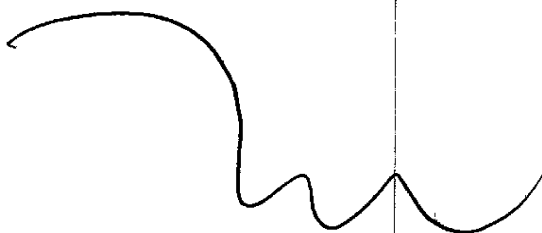


6.949.945-7



INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

p.p. REBECA BULNES ROZAS



CONFORME CON SU MATRIZ, SE FIRMA ESTA COPIA
TALCA. 17 MAR 2010

