

UNIDAD JURIDICA  
RAA/tmp

APRUEBA Y PONE EN EJECUCION  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.  
OFICINA PUERTO SAAVEDRA.-

Temuco, 21 NOV 1995

RESOLUCION EXENTA N° 487

VISTOS : Memorándum N° 195, del 8.08.95, del Sr. Director Nacional, sobre apertura de Oficina; El contrato de arrendamiento en 3 ejemplares celebrado; El artículo 6° letra j) de la Ley 18.910 y su modificación; La Resolución N° 33 de 4.04.95 del Sr. Director Nacional sobre delegación de facultades ; Memorándum N° 316 de 24.10.95 del Sr. Director Nacional que autoriza el arrendamiento; La Resolución 44 de 9 de Marzo de 1993 y ; La Resolución 55 de 1992 de la Contraloría General de la República:

RESUELVO :

APRUEBASE Y PONESE en ejecución el contrato de arrendamiento de bien raíz ubicado en calle Los Sauces N° 163 de Puerto Saavedra, destinado al funcionamiento de oficina , celebrado con doña Adriana del Carmen Martínez Urrutía con fecha 1 de Noviembre de 1995.

IMPUTESE el gasto al Item 1710  
ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



  
JUAN AGUSTIN KROGH RIVAS  
DIRECTOR REGIONAL  
INDAP

Transcrita a :

- Depto. Finanzas y Administración
- Area Carahue
- Oficina Bienes
- Partes y Archivo.-

UNIDAD JURIDICA  
SAKR/MCDLCA/rmp

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-**

En Temuco, 1º de *Noviembre* de 1995, entre doña **ADRIANA DEL CARMEN MARTINEZ URRUTIA**, profesora, soltera, cédula nacional de identidad N° 4.209.487-0, domiciliada en la calle los Sauces N° 163, Puerto Saavedra en adelante también como la "arrendadora" y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO** persona Jurídica de derecho público, domiciliado en Santiago, calle Agustinas N° 1465, en adelante también como "el arrendatario" representado para estos efectos por el Director Regional de la Novena Región don **SWEN AGUSTIN KROGH RIVAS**, empleado, casado, cédula nacional de identidad N° 6.926.620-7, domiciliado en Temuco, calle Bilbao N° 931, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO : Antecedentes.-** La compareciente doña Adriana del Carmen Martínez Urrutia declara ser dueña Única y absoluta de la Propiedad Raíz Urbana denominada Lote N° 84 del Plano de la Población CORVI de Puerto Saavedra, cuya ubicación especial es calle Los Sauces N° 163 de la misma ciudad.

En dicha propiedad se encuentra una casa habitación de 129 mts.2 de superficie, de construcción de madera, con revestimiento exterior de traslazo, barnizado y revestimiento exterior de listón de forro machihembrado al igual que el cielo raso, encontrándose conectada a la red pública de agua y electricidad.

Consta en su Planta Baja con una habitación, escala y retazo anexo de 5,00 metros por 4,75 metros, por su lado norte. La Planta Alta consta de 5 piezas, sala de baño, sala de estar y escala.

Los deslindes especiales de la propiedad, según sus títulos son : NORTE: Sucesión Manuel Monasterio; SUR : Lote N° 85 en 9 metros; ORIENTE: calle pública en 55 metros y PONIENTE: Sucesión Manuel Monasterio en 53 metros.

Adquirió dicha propiedad por compra a doña Elsa Urrutia Parra, según escritura pública de fecha 22 de julio de 1991, otorgada ante el Notario Público de Carahue don Carlos Gómez Oyarzún e inscrita a su nombre a fojas 904, N° 678 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Carahue, del año 1995.-

**SEGUNDO : Arrendamiento.-** Por este acto la arrendadora da y entrega en arrendamiento al arrendatario, por quién acepta y recibe su representante, el inmueble singularizado en la cláusula primera de este contrato.


**TERCERO : Renta.-** La renta mensual por la propiedad entregada en arrendamiento es la suma de \$ 200.000 y se pagará anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes, en la Oficina Local de INDAP de Puerto Saavedra.

La renta de arrendamiento se reajustará e incrementará en forma semestral, de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precio al Consumidor.

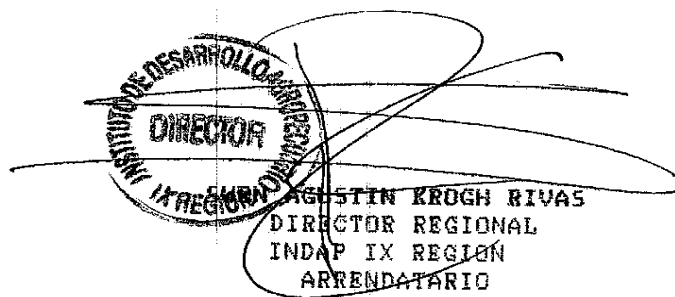
- CUARTO:** Duración.- El presente contrato comenzará a regir desde el 1 de noviembre de 1995, y su duración será de un año a contar de esa fecha, prorrogable por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término; caso en el cual deberán dar aviso a la otra por carta certificada con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento anual correspondiente.
- QUINTO:** Destino Arrendamiento.- El inmueble arrendado se destinará exclusivamente al funcionamiento de oficinas, no pudiendo el arrendatario subarrendar todo o parte del inmueble, ni ceder su derecho.
- SEXTO:** Consumos y servicio.- Durante la vigencia del contrato, el arrendatario estará obligado a pagar los servicios de electricidad y agua potable que puedan corresponderle a la propiedad arrendada. Por su parte la arrendadora deberá pagar las Contribuciones de Bienes Raíces y demás tributos que puedan afectar al inmueble enrolado en la comuna de Puerto Saavedra, con el N° 2-51.
- SEPTIMO:** Reparaciones y mantenimiento.- La arrendadora se obliga a mantener el inmueble arrendado en estado de servir, para lo cual deberá reparar los desperfectos ocasionados por defectos en la construcción o por fuerza mayor. Por su parte, serán de cargo del arrendatario las reparaciones destinadas a la conservación, mantención y funcionamiento de la propiedad arrendada que, conforme a la ley sean de su cargo y costo.
- OCTAVO:** Remodelación y mejoras.- El arrendatario podrá realizar remodelaciones y mejoras, autorizándolas por escrito la arrendadora, las que podrán ser retiradas siempre y cuando no causen detrimento al inmueble.
- En caso de que el retiro cause detrimento, la arrendadora deberá pagar su valor, de acuerdo al avalúo que haga el arrendatario.
- NOVENO:** Garantía y restitución.- El arrendatario pagará por concepto de garantía de este contrato la cantidad equivalente a un mes de renta, para responder por los deterioros que presente la propiedad a la época de su restitución y que la arrendadora imputará a dichos deterioros, habida consideración al ocasionado por el uso y goce legítimos, debiendo devolverla reajustada, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, al restituir de la propiedad.
- Dicha restitución se verificará desocupando el arrendatario la propiedad y poniéndola a disposición de la arrendadora, entregándole las llaves.
- DECIMO:** Pago anticipado de rentas.- Por este acto la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción la suma de \$ 2.400.000.-, correspondiente a pago anticipado de rentas al valor actual que van desde noviembre de 1995 a diciembre de 1996. En consecuencia la cláusula tercera de este contrato comenzará a regir plenamente desde enero de 1996.
- UNDECIMO:** Domicilio y prórroga de competencia.- Las partes fijan su domicilio para todos los efectos legales en la ciudad de Temuco y prorrogan la competencia en los Tribunales de Justicia de esta ciudad.

**DUODECIMO: Personería .-** Las facultades de don **SWEN AGUSTIN KROGH RIVAS** para actuar por el Instituto de Desarrollo Agropecuario, constan en las Resoluciones N° 44 de 9 de marzo de 1993 y N° 33 de 4 de abril de 1995, ambas del Director Nacional, que no se insertan por ser conocidas de las partes.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, correspondiendo un ejemplar para la arrendadora y dos para el arrendatario.



**ADRIANA DEL CARMEN MARTINEZ URRUTIA**  
C.I. 4.209.487-0  
ARRENDADORA



**INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**  
**DIRECTOR**  
**IX REGION**  
**SWEN AGUSTIN KROGH RIVAS**  
**DIRECTOR REGIONAL**  
**INDAP IX REGION**  
**ARRENDATARIO**