



DIRECCION REGIONAL
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO
UNIDAD DE OPERACIONES
GJM/ESP/MTVO/hut

RATIFICA Y APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE OFICINA
AGENCIA AREA INDAP MELIPILLA.

Santiago,

30 MAR 2010

060

RESOLUCION EXENTA NRO. 060 / VISTOS: La Resolución Nro. 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley N° 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, modificada por la Ley N° 19.213 de 1993; y la Resolución N° 511 del 14/11/2008 de la Dirección Nacional de INDAP.

CONSIDERANDO:

- Como consecuencia del terremoto que afecto al país el día 27 de Febrero del año 2010, se dictó Decreto N° 514 de desocupación del inmueble ubicado en Merced N° 925, de fecha 12 de Marzo de 2010 de la I. Municipalidad de Melipilla.
- Por la urgencia de atender a los pequeños agricultores de la Agencia de Área Melipilla se trasladó la atención a Ortúzar N° 240, Melipilla, el día 08 de Marzo del año 2010.
- Que, con fecha 22 de Marzo de 2010, INDAP Región Metropolitana, procedió a la firma de Contrato de Arrendamiento de Oficina de Melipilla, en la dirección de Ortúzar N° 240, Melipilla para contar con los espacios físicos para el buen funcionamiento y atención a los usuarios de INDAP.
- Que, la necesidad de arrendar se enmarca en contar con un inmueble adecuado para que funcione la Oficina de INDAP Melipilla, en la Región Metropolitana.
- Que, es necesario dictar el acto administrativo, que aprueba dicho contrato de arrendamiento

RESUELVO:

1. Ratifíquese y apruébese el Contrato de Arrendamiento del Inmueble para Oficina Agencia Área INDAP Melipilla de la Región Metropolitana, ubicada en Ortúzar N° 240, Melipilla, suscrito el día 22 de Marzo de 2010.
2. El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto del Instituto al momento del pago mensual correspondiente, siempre que las disponibilidades presupuestarias que se tienen para su ejecución, así lo permitan

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Instituto de
Desarrollo
Agropecuario
INDAP

DIRECTOR
REGIONAL

GUILLERMO JARPA MUÑOZ

DIRECTOR INDAP

Región
Metropolitana
de

REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO



INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
REGION METROPOLITANA
UNIDAD JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

En Santiago, a 22 de marzo de 2010, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana de Santiago, representado según consta de Resolución N° 511 de 14 de noviembre de 2008 de Dirección Nacional de INDAP, por su Director Regional, don GUILLERMO JARPA MUÑOZ, Ingeniero en Administración Agroindustrial, chileno, Cédula de Identidad N° 10.618.658-8, Nacional, ambos con domicilio en Santiago, Avenida Portales N° 3396 de Estación Central, en adelante "El arrendatario"; y doña FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ, chilena, casada, separada de bienes, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 9.014.275-5, domiciliada en parcela 2, Manantiales, Melipilla, en adelante "La arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, debidamente informado a Director Nacional de INDAP:

PRIMERO: Doña FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana, representado por su Director Regional, quien arrienda y acepta, la propiedad ubicada en calle Ortúzar N° 240 de la comuna y ciudad de Melipilla, con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas de Área de Melipilla del Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana, pudiendo efectuarse todas las instalaciones que permitan el uso de las oficinas.

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar de la fecha de firma, y su vigencia será de un año. Sin embargo, se entenderá tácita y automáticamente renovado por períodos iguales y sucesivos de un año si ninguna de las partes da aviso a la otra con sesenta días de anticipación, como mínimo, al vencimiento del plazo acordado en el párrafo anterior o del vencimiento del plazo de la prórroga, si la hubiere, de su deseo de no renovar el presente contrato. Este aviso deberá darse por carta certificada enviada a través de correos de Chile al domicilio indicado en la comparecencia, a menos que hubiere indicado oportunamente otro.

TERCERO: La renta de arrendamiento es la suma de \$300.000- (trescientos mil pesos), suma que el arrendatario pagará anticipadamente dentro de los primeros 10 días de cada mes. En cada caso se extenderá el respectivo recibo de arriendo.

La arrendadora deja establecido en el presente contrato, que de acuerdo a Orden de arriendo de fecha 25 de febrero de 2010, los pagos de arrendamiento y posteriores reajustes se efectuarán en la oficina de Satriani Propiedades ubicada en Ugalde N° 490, Melipilla.

La arrendadora encarga la administración del inmueble a la oficina de propiedades Satriani Propiedades, cuyos representantes tendrán la facultad para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento, previa notificación al arrendatario y adoptar aquellas medidas de administración de acuerdo con el arrendatario, que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de la administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento. Las facultades de administración se ejercerán durante toda la vigencia del presente contrato, incluyéndose sus renovaciones.

En caso que la arrendadora decida revocar las facultades de la administración otorgadas, deberá comunicarlo por escrito con una anticipación de 30 días a la fecha de término de las mismas, por carta certificada a las partes, esto es arrendatario y administrador.

La renta se reajustará semestralmente conforme la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.) o por el organismo que haga sus veces, en relación al período que medie entre el último día del mes anterior al de firma de este contrato y el último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar el reajuste respectivo.

naturaleza estatal, local, municipal o de otra naturaleza, obligándose a presentar a la arrendadora o a su representante al expirar este contrato, los recibos que certifiquen sus pagos al día, debiendo las cuentas de consumo estar canceladas hasta el momento en que se efectúe la restitución del inmueble, libre de todo ocupante. Sin embargo, será de cargo de la arrendadora, los pagos por concepto de contribuciones territoriales de la propiedad.

QUINTO: Queda prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. Queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del que se tuvo en vista al contratar citado en la cláusula primera.

SEXTO: La arrendadora, su representante o las personas que éstos designen, durante toda la vigencia del presente contrato, quedan facultados para visitar la propiedad arrendada, previo aviso al arrendatario.

SÉPTIMO: El inmueble se arrienda desocupado, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres pasivas y activas, libre de prohibición, embargo o litigio. La entrega material del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se ha efectuado a la firma del presente contrato, a través de la entrega de las llaves de éste.

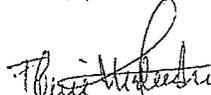
OCTAVO: Salvo constancia escrita en contrario firmada por ambas partes, dentro de 30 días subsiguientes a la fecha de entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se considerará que El arrendatario se recibe y se hace cargo de éste en perfectas condiciones de conservación y aseo, con sus instalaciones de agua, energía eléctrica, y demás, funcionando y en buen estado y que las conservaciones de las paredes, pinturas, vidrios, puertas, cerrajería de la propiedad le merecen plena satisfacción. Obligándose a devolverla en iguales condiciones al término de este contrato, salvo naturalmente, el desgaste por el uso y goce legítimo. La arrendadora, declara que si se produjeren deterioros en la propiedad, considerados de cargo del propietario por la ley, él mandará hacerlos reparar por su cuenta y orden inmediatamente de tener conocimiento de ellos. Los arreglos por desperfectos corrientes, no considerados de cargo del propietario por ley el arrendatario los hará efectuar por su cuenta y orden, inmediatamente producidos.

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de perjuicios y deterioros que se causen en ella, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto a la arrendadora en garantía la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos), que éste también se obliga a restituir al arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se le haya sido entregada a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada la arrendadora, para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios que sean de cargo del arrendatario, asimismo, el valor de las cuentas por los servicios domiciliarios pendientes y que sean de su cargo. Queda prohibido imputar la garantía al último mes de arrendamiento. Para los efectos descritos precedentemente, la determinación de los daños y perjuicios se hará por las partes al momento de restitución de la propiedad y sobre la base de los reales deterioros de responsabilidad de arrendatario, que existan en la propiedad.

DECIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Melipilla y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.-

DECIMO PRIMERO: Todos los gastos notariales que se originen como consecuencia de la firma del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por igual.

DECIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.


FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ
ARRENDADORA


Instituto de
Desarrollo
Agrario
GUILLERMO JARPA MUÑOZ
DIRECTOR INDAP
REGION METROPOLITANA DE SANTIAGO
DIRECCIÓN ARRENDATARIO
REGIONAL
Región
Metropolitana
de Santiago

REGION METROPOLITANA
UNIDAD JURIDICA

ANEXO DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-

En Santiago, a 06 de abril de 2010, entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana de Santiago, representado según consta de Resolución N° 511 de 14 de noviembre de 2008 de Dirección Nacional de INDAP, por su Director Regional, don GUILLERMO JARPA MUÑOZ, Ingeniero en Administración Agroindustrial, chileno, Cédula de Identidad N° 10.618.658-8, Nacional, ambos con domicilio en Santiago, Avenida Portales N° 3396 de Estación Central, en adelante "El arrendatario"; y doña FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ, chilena, casada, separada de bienes, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 9.014.275-5, domiciliada en parcela 2, Manantiales, Melipilla, en adelante "El arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ, da en arrendamiento al Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana, representado por su Director Regional, quien arrienda y acepta, la propiedad ubicada en calle Ortúzar N° 240 de la comuna y ciudad de Melipilla, con el objeto de destinarla al funcionamiento de oficinas de Area de Melipilla del Instituto de Desarrollo Agropecuario, Región Metropolitana.

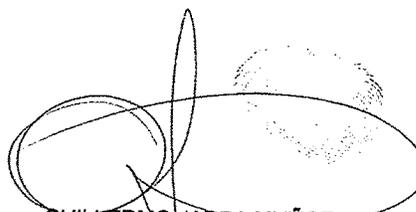
SEGUNDO: El contrato de arrendamiento firmado con fecha 22 de marzo rige a contar del día 08 de marzo de 2010, fecha en que se hizo entrega de las llaves de la propiedad, quedando pendientes de pago 14 días proporcionales (8 de marzo a 21 de marzo) por un monto de \$135.478.-

A contar de la fecha 8 de marzo, rigen los días de recepción de la propiedad en conformidad por parte del arrendatario, mencionados en cláusula octava del contrato.

TERCERO: Todos los gastos notariales que se originen como consecuencia de la firma del presente contrato, serán de cargo de ambas partes por igual.

CUARTO: El presente anexo de contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.


FLAVIA PELAGIA MALEWSKI NÚÑEZ
ARRENDADOR


GUILLERMO JARPA-MUÑOZ
DIRECTOR INDAP
REGION METROPOLITANA DE
SANTIAGO
ARRENDATARIO

STOMIZACION NOTARIAL AL DORSO