

06002013

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DEPTO. DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNANDO O'HIGGINS
CHV/GCM/AQ

H. 12494

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA NUEVA OFICINA DE LA AGENCIA DE AREA
DE RENGO DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS, CON
GUZMÁN COLLADO, GUILLERMO ANDRÉS Y
OTRO.

RANCAGUA, 20 FEB. 2013

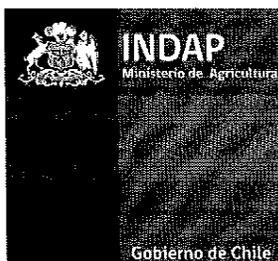
RESOLUCIÓN EXENTA Nro. 010863 VISTOS: La Resolución Nro. 1600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; la Ley Nro. 19.886 que Fija las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios que rige las Compras y Contrataciones para toda la Administración Pública; y las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley Nro. 18.910, Orgánica de INDAP, y sus modificaciones; y,

CONSIDERANDO:

- Que, INDAP con el propósito de resguardar los Bienes Fiscales, requiere contratar el arriendo de inmueble para el uso de oficina y estacionamiento de vehículos de la Agencia de Área de Rengo de la Región de O'Higgins, para el resguardo y normal desempeño de sus funciones.
- Que, el motivo para arrendar un inmueble se enmarca en la necesidad de contar con un espacio físico adecuado para los funcionarios y los vehículos de la Agencia de Área de Rengo, para el buen funcionamiento y la adecuada atención de los usuarios de INDAP.
- Que, el arriendo fue aprobado por la Dirección de Presupuestos mediante Ord.1652 del 28 de Noviembre de 2012.
- Que, INDAP dispone de los recursos presupuestarios para financiar el gasto que origine la contratación de los servicios solicitados.

RESUELVO:

1. Apruébase el Contrato de Arrendamiento de Inmueble urbano de la Agencia de Área de Rengo de la Región de O'Higgins, suscrito el día 29 de Enero de 2013, con don Guzmán Collado, Guillermo Andrés y Otro, y cuyo texto es del siguiente tenor:



06002013

Contrato de Arrendamiento de Inmueble Urbano

Guzmán Collado, Guillermo Andrés y Otro

A

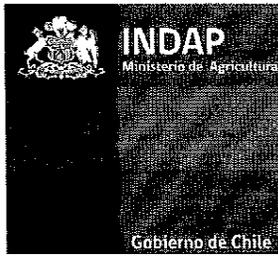
Instituto de Desarrollo Agropecuario - INDAP

En Rancagua, a veintinueve de enero del año dos mil trece, entre don **GUILLERMO ANDRÉS GUZMÁN COLLADO**, chileno, soltero, comerciante, Cédula Nacional de Identidad N°8.366.546-7, quien actúa por sí, y en representación, conforme se acreditará, de don Felipe José Guzmán Collado, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad N° 11.339.771-3, domiciliado para estos efectos en San Javier s/n, Los Lirios, Parcelación el Establo, Requinoa, por una parte, en adelante "**el arrendador**"; y por la otra, el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, en adelante indistintamente "**INDAP**" ó "**el arrendatario**", Persona Jurídica de Derecho Público con personalidad y patrimonio propio, Rol Único Tributario N° 61.307.000-1, representado en este acto por su Director Titular don **CARLOS EDUARDO HERREROS VALENZUELA**, Ingeniero Agrónomo, Cédula Nacional de Identidad N° 7.286.406-9, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Cuevas N° 480, Rancagua, se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento de Inmueble Urbano:

PRIMERO: El arrendador, esto es, don **Guillermo Andrés Guzmán Collado**, quien comparece por sí y en representación de don **Felipe José Guzmán Collado**, integra de manera exclusiva junto a su representado ya referido la sucesión de doña Norma Lucía Collado Churchillos, Cédula Nacional de Identidad N° 3.447.377-3, conforme consta en Certificado de Posesión Efectiva dictado por el Director Regional del Servicio de Registro Civil e Identificación de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, Número de Inscripción 17650, del Año 2012, correspondiente al Folio 0010633912, emitido con fecha 6 de Septiembre de 2012, y en tal calidad, constituyen los dueños únicos y exclusivos del **inmueble ubicado en calle Errázuriz, esquina Balmaceda de la ciudad de Rengo, el cual se encuentra inscrito a nombre de la causante doña Norma Lucía Collado Churchillos a Fojas 114 vuelta, N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, del año 1993. La propiedad tiene, para efecto del pago de contribuciones el Rol de Avalúo N° 23-1, de la comuna de Rengo.-** **SEGUNDO:** Por medio del presente instrumento la parte arrendadora da en arrendamiento a INDAP, quien acepta para sí la propiedad singularizada en la cláusula anterior, para ser utilizada únicamente como oficina de INDAP o de sus programas.-

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma treinta (30) Unidades de Fomento mensuales, según su equivalente en pesos al día del pago efectivo de la renta, el que se deberá efectuar dentro de los diez primeros días de cada mes de arriendo por vencer. La renta de arrendamiento se mantendrá en el monto estipulado hasta el término del presente contrato. Se deja constancia que la renta de arrendamiento se devengará sólo a contar del mes de marzo de 2013. De cada pago efectuado por INDAP, el arrendador deberá otorgar recibo escrito de pago.-

CUARTO: El inmueble materia del presente contrato de arrendamiento es entregado por el arrendador a INDAP, **el día 1° de febrero de 2013**, esto es, con un mes de antelación a la vigencia del contrato. El mes de adelanto en la entrega tiene sólo por objeto que el arrendatario pueda efectuar las adecuaciones e instalaciones que requiera para operar en el



06002013

inmueble como oficina institucional, ello sin perjuicio del deber del arrendador de entregar el inmueble en óptimas condiciones de aseo, pintura y mantención el día en que comienza la vigencia del contrato. Este mes de adelanto no genera renta ni responsabilidades para el arrendador ni para el arrendatario más que las propias del comodato.-

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día 1° de marzo de 2013 y terminará el día treinta de noviembre de 2013. No obstante, el contrato se entenderá prorrogado o reconducido tácitamente de manera indefinida por períodos anuales al vencimiento de la vigencia antes indicada, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en el mismo a más tardar 30 días antes del cumplimiento del plazo de vencimiento original o el posterior plazo anual de vigencia prorrogado. Para ello, deberá remitir a la otra, carta certificada expresando su voluntad en tal sentido a la dirección indicada en la comparecencia de este contrato, salvo que pueda efectuarse dicha notificación en forma personal y ello conste por escrito con el respectivo comprobante de recepción de la carta.-

SEXTO: El arrendador no responderá de manera alguna por los delitos que puedan afectar la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por hechos o actos derivados de fuerza mayor o casos fortuitos, tales como incendios, inundaciones, atentados de terceros, etc., pero responderá por los perjuicios que puedan generarse a INDAP por efecto de filtraciones, roturas de cañerías, humedad o calor y desperfectos eléctricos. Del mismo modo, el arrendatario queda eximido de responder por los daños que puedan ocurrir en la propiedad arrendada por hechos o actos de terceros o que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, como los antes mencionados.-

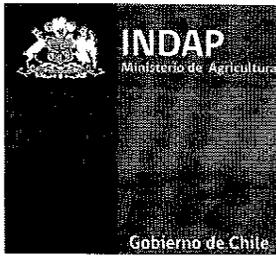
SÉPTIMO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento los servicios higiénicos, las instalaciones de agua y electricidad. En caso de producirse desperfectos, el arrendatario deberá hacerlos reparar o cambiar por su cuenta, salvo que la causa de tales desperfectos digan relación con el mal estado de las mismas o de su falta de mantención previa a la entrada en vigencia del presente contrato. Además, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en buen estado de conservación, considerando lógicamente el desgaste natural producido por el tiempo y por el uso legítimo del mismo.-

OCTAVO: Queda prohibido al arrendatario hacer modificaciones materiales en la propiedad arrendada; destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido; subarrendar, ceder o traspasar a cualquier título el presente contrato. El arrendatario sólo podrá realizar los actos antes referidos previa autorización expresa y que conste por escrito de la parte arrendadora.-

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez concluida la vigencia de este contrato, entrega que deberá efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. En dicha ocasión el arrendatario deberá rendir cuenta del Inventario de Bienes del inmueble. Finalmente las partes deberán suscribir el Acta de Entrega conforme del inmueble.-

DÉCIMO: Serán de cargo del arrendatario los gastos por consumo de energía eléctrica, agua potable y en general los impuestos, patentes municipales u otros que se generen únicamente con ocasión del uso por parte de INDAP del inmueble arrendado, así como de todos aquellos servicios que se contraten directamente por INDAP para la habilitación del inmueble como oficina. El pago de contribuciones a que esté afecto el inmueble será de cargo del arrendador.-

UNDÉCIMO: Las partes convienen que toda mejora o arreglo que el arrendatario introduzca en la propiedad arrendada sin autorización del arrendador y que no pueda ser retirada sin detrimento o destrucción del inmueble al término del contrato de arrendamiento, quedará a beneficio del arrendador, sin que éste deba efectuar retribución o pago alguno al respecto.-



06002013

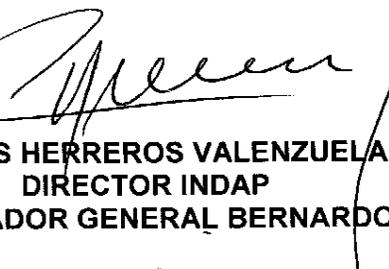
DUODÉCIMO: Se deja expresa constancia que forma parte integrante del presente contrato el "**Anexo sobre Inventario y Fotografías del Inmueble**", que da cuenta de los bienes con que se encuentra equipado el inmueble arrendado por parte del arrendador y del estado del inmueble arrendado y sus instalaciones, documento que se encuentra suscrito por las partes y que, emitido en dos copias, quedará en poder de cada una.-

DÉCIMOTERCIO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, y se someten desde ya, a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. El presente contrato se firma en triplicado quedando un ejemplar en poder del arrendador y dos en poder del arrendatario.-

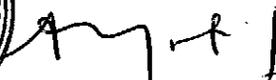
PESONERÍAS: La personería de don **Carlos Eduardo Herreros Valenzuela** para representar al Instituto de Desarrollo Agropecuario, INDAP, consta en Resolución Nº 570, de fecha 27 de noviembre de 2012, del Director Nacional de INDAP. La personería de don **Guillermo Andrés Guzmán Collado** para representar a don Felipe José Guzmán Collado, consta en Carta Poder suscrita ante el Notario Público de Rengo don Edmundo Antonio Figueroa Álvarez, suscrito por el poderdante con fecha 26 de Diciembre de 2012.-

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



CARLOS HERREROS VALENZUELA
DIRECTOR INDAP
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Lo que transcribo a usted para conocimiento.



ALEJANDRO QUILODRÁN GALAZ
JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

TRANSCRIBASE A:

- PARTES
- DEPTO. JURIDICO.
- ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, ARCHIVO.