Dirección Regional INDAP
Región de Los Ríos
CAJ/MVT/JJC/MRC
Nº J84458

RATIFICA Y APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGENCIA DE AREA DE RIO BUENO INDAP REGION DE LOS RIOS 2014

Río Bueno, 10 de enero de 2014

RESOLUCIÓN EXENTA Nº_001674_/ VISTOS: La Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; las facultades que me confieren las disposiciones de la Ley Nº 18.910 de 1990, Orgánica de INDAP, modificada por la Ley Nº 19.213 de 1993; El Memorándum Nº 083879, del 31 de diciembre de 2012, que asigna presupuesto inicial año 2013; la Resolución Nº 000268, del 18 de mayo de 2011, del Director Nacional (S) de INDAP, que designa Director Regional; las necesidades del servicio, y

C O N S I D E R A N D O:

- Que con fecha 06 de enero de 2014, INDAP Región de Los Ríos procedió a suscribir para el año 2014 el Contrato de Arrendamiento para la instalación de la Agencia de Área INDAP Río Bueno, en virtud de la necesidad de contar con los espacios físicos para el buen funcionamiento y atención a los usuarios en esta ciudad.
- Que es necesario dictar el acto administrativo, con que la autoridad competente aprueba dicho contrato de arrendamiento.

R E S U E L V O:

RATIFÍQUESE Y APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento del Inmueble para funcionamiento de la Agencia de Área INDAP Río Bueno, suscrito el día 06 de enero de 2014, con la Sociedad Agrícola y Ganadera Río Bueno Ltda, y cuyo texto es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD AGRICOLA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA

E

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

En Río Bueno, a 06 de enero de 2014, comparece, por una parte, la **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA**, RUT: 77.442.730-9, representada en este acto por don **Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann**, chileno, agricultor, cedula nacional de identidad Nº 4.423.041-0, y por don **Francisco Anselmo Dominguez Andrade**, chileno, agricultor, cedula nacional de identidad Nº 9.165.511-K, todos domiciliados en calle Esmeralda Nº 1021, en la ciudad de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante "el arrendador"; y por la otra parte, el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, persona jurídica de derecho público, RUT Nº 61.307.000-1, representado en este acto por don **Cesar Raul Asenjo Jerez**, chileno, casado, Ingeniero Agrónomo, Director Regional de INDAP de la Región de Los Ríos, cedula nacional de identidad Nº 13.402.356-2, conforme a lo establecido en el artículo 6º letra K) de la Ley Nº 18.910, Orgánica del Instituto de Desarrollo Agropecuario, ambos domiciliados en calle Comercio Nº 423, en la comuna de Río Bueno, Región de Los Ríos, en adelante indistintamente INDAP o "el arrendatario", todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen:

PRIMERO: La **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENO LIMITADA**, ya individualizada, es dueña del inmueble ubicado en calle Esmeralda Nº 1005, de la ciudad de Río

Bueno, comuna de Río Bueno, el cual se encuentra inscrito a fojas 663 vta. número 736, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 2010. Para los efectos del pago de Impuesto Territorial, la propiedad figura bajo el Rol de Avalúo 78-17, de la comuna de Río Bueno.

SEGUNDO: Por el presente instrumento la **SOCIEDAD AGRÍCOLA, GANADERA Y FORESTAL RÍO BUENIO LIMITADA**, por intermedio de sus representantes don Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann y don Francisco Anselmo Dominguez Andrade da en arrendamiento al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP**, por quien acepta y recibe su representante don CESAR RAUL ASENJO JEREZ, el inmueble individualizado en la cláusula primera de este contrato, el que comprende una construcción de dos pisos de aproximadamente 340 metros cuadrados, 8 oficinas, una sala de reuniones, 2 baños y una cocina. Además, se incluye en el arrendamiento un sitio contiguo de ripio, el que se destinará al aparcamiento de vehículos institucionales de INDAP, comprometiéndose el arrendador a enrejar la entrada a dicho sitio. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a instalar en él las oficinas de la Agencia de Área de Río Bueno del INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.

TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será de **$ 512.011.- (Quinientos doce mil once pesos)**, que el arrendatario deberá pagar por anticipado los diez primeros días hábiles de cada mes, a contar del mes de enero de 2014.

CUARTO: El arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, pudiendo realizar las mejoras que estime necesarias para el buen desarrollo de sus actividades administrativas con la única limitación de no afectar la seguridad o solidez del edificio y que ellas se ajusten a las disposiciones jurídicas vigentes. Todas las obras de alhajamiento y remodelaciones que el arrendatario efectúe en el inmueble pasarán a formar parte del bien raíz desde el momento en que sean realizadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, excepto aquellas que puedan ser retiradas sin producir detrimento en el inmueble. En caso alguno se consideran mejoras los equipos telefónicos, alarmas, equipos de aire acondicionado y otras instalaciones similares que pueda ejecutar el arrendatario para implementar el adecuado funcionamiento de sus oficinas.

QUINTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en aquella, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, se deja constancia que se mantiene como garantía la suma de **$ 500.000.- (Quinientos mil pesos)**, ya entregados al arrendador el año 2013, por concepto de garantía, y que serán devueltos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le sea entregado a la arrendadora a su satisfacción, el inmueble arrendado. Queda el arrendador autorizado desde ahora, para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 de enero de 2014** y su vigencia será de **UN AÑO** a contar de esa misma fecha, expirando su vigencia el **31 de diciembre de 2014**. Renovaciones tácitas no valdrán.
Si la arrendadora deseare poner término al presente contrato antes de su vencimiento, deberá solicitar la restitución del inmueble con una anticipación no inferior a 15 días en relación a, la fecha en que quiera poner término al contrato. Si el arrendatario desea poner término al contrato en la fecha de expiración de este, deberá notificarlo, por carta certificada a la arrendadora con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha fijada para el término.

SEPTIMO: El arrendatario una vez que tome posesión material del inmueble arrendado, estará obligado a pagar oportunamente los gastos por consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y servicios domiciliarios. El pago del Impuesto Territorial será cargo del arrendador, siendo obligación de éste mantenerlo al día.

OCTAVO: Queda expresamente prohibido al arrendatario ceder en cualquier forma o a cualquier título el presente contrato o subarrendar todo o en parte el inmueble arrendado, ya sea a terceros o a empresas relacionadas.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pueda experimentar el arrendatario con motivo de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, ni asumirá los riesgos provenientes de causas naturales o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, tempestades eléctricas, etc. Si la destrucción del inmueble es de tal magnitud que impida al arrendatario gozar de la propiedad de acuerdo a los términos del contrato, se pondrá término al arrendamiento. Las reparaciones locativas serán de cargo del arrendatario.

DECIMO: El arrendador tendrá derecho a visitar el inmueble cuando lo estime necesario, obligándose el arrendatario a otorgarle las facilidades del caso, siempre cuando no afecte el normal desarrollo de las actividades del arrendatario.

DECIMO PRIMERO: Será motivo plausible para que el arrendador ponga término al arrendamiento los generales previstos en la ley y especialmente los siguientes: a) Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta de arrendamiento o se atrasa en el pago de los consumos domiciliarios de energía eléctrica y agua potable; b) Si el arrendatario no mantiene en buen estado de conservación y aseo el inmueble, así como también, si no repara oportunamente y a su costo los posibles desperfectos que pudieren producirse por el uso normal del inmueble o por hecho o culpa de sus funcionarios o de terceros que concurran al inmueble; c) Si el inmueble es destinado por el arrendador a fines distintos a los señalados en la cláusula segunda de este contrato.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Río Bueno, y prorrogan la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO TERCERO: Todos los gastos que se originen con motivo del presente contrato serán pagados por el arrendatario.

DECIMO CUARTO: La personería de don CESAR RAUL ASENJO JEREZ para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución Nº 000268, de fecha 18 de mayo de 2011, del Director Nacional (S) del INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO.
La personería de don Bernardo Guillermo Conrado Pinninghoff Junemann y de don Francisco Anselmo Dominguez Andrade para representar a la Sociedad Agricola y Forestal Río Bueno Limitada, consta en Acta de constitución de sociedad, extendida por Escritura Pública de fecha 22 de mayo de 2000, otorgada en la Notaría de doña María Lidia Díaz Díaz, con oficio en Río Bueno. Ambos documentos se tuvieron a la vista y no se insertan por ser conocido por las partes y a expresa petición de éstas.

- El contrato de arrendamiento ha reportado a pagar la suma mensual de **$ 512.011.- (Quinientos doce mil once pesos),** a contar del día 06 de enero de 2014.
- El gasto que origine el contrato de arrendamiento se imputará, al **Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002 arriendos de edificios,** del presupuesto del Instituto al momento del pago mensual correspondiente, siempre que las disponibilidades presupuestarias que se tienen para su ejecución, así lo permitan.

ANOTESE, COMUNIQUESE, ARCHIVESE.

Instituto de Desarrollo Agropecuario • INDAP • Región de Los Ríos
DIRECTOR REGIONAL

CESAR ASENJO JEREZ
Director Regional
INDAP Región de Los Ríos

Lo que transcribo a usted para conocimiento

Instituto de Desarrollo Agropecuario
DEPTO. OPERACIONES
Región de los Ríos

MARIA PAZ VIVEROS TORRES
Jefa de Operaciones
INDAP Región de Los Ríos

Transcríbase a: Depto. Fomento, DEFA y Archivo