INDAP
Ministerio de Agricultura

2014
Año Internacional de la
Agricultura Familiar

Resolución Exenta N° 120541/2014

08002014

DIRECCION REGIONAL
ADMINISTRACION Y FINANZAS
JMO.PJS/JOR.GAB.emc.-

Fl.: L78163

APRUEBA "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE INDAP Y SOCIEDAD MEDINA Y ACUÑA LIMITADA".

Concepción, 29 de Agosto del 2014

RESOLUCION EXENTA N° 120541 /VISTOS: La Resolución N° 1600 de fecha 30 de Octubre de 2008 de la Contraloría General de la República que fija las normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; la Resolución N° 00239 de la Dirección Nacional de fecha 10 de Abril del 2014, en la cual es nombrado Director Regional de Indap Región del Biobío, tomada razón el 24 de Julio del 2014, la Ley N° 19.886 que Fija las Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios que rige las Compras y Contrataciones para toda la Administración Pública.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 27 de Agosto del 2014, se firmó contrato de arriendo entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario y Sociedad Medina y Acuña Limitada, de un inmueble para ser destinado a oficina de la Agencia de Área Concepción, Región del Biobío.
2. Que se hace necesario dictar resolución de aprobación de dicho convenio.

RESUELVO:

1- **APRUÉBASE** el Contrato de Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de Agosto del 2014, suscrito entre el Instituto de Desarrollo Agropecuario y la Sociedad Medina y Acuña Limitada" y que es del tenor siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MEDINA Y ACUÑA LIMITADA

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (INDAP)

En Concepción, República de Chile, a 27 de AGOSTO del año 2014, entre la sociedad **MEDINA Y ACUÑA LIMITADA,** RUT 78.494.080-2, sociedad de responsabilidad limitada chilena, de giro inmobiliario, representada por don **TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA,** abogado, cédula de identidad número [redacted], don **MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA,** médico cirujano, cédula nacional de identidad número [redacted] y don **SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA,** sicólogo, cédula nacional de identidad número [redacted] los anteriores comparecientes domiciliados en [redacted], Concepción, en adelante también la "arrendadora" y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (INDAP),** Rut N° 61.307.000-1, representado legalmente por el Director Regional de INDAP BIOBIO, don **ANDRES CASTILLO CANDIA**, cédula de identidad N° [redacted] ambos con domicilio en Calle Serrano N° 529 de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante el "arrendatario", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La arrendadora, sociedad **MEDINA Y ACUÑA LIMITADA**, debidamente representada entrega en arrendamiento al arrendatario, el inmueble de su propiedad ubicado en Calle **San Martín N° 1463 Casa B** de la ciudad de **Concepción**, al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP BIOBIO,** representada por don **ANDRES CASTILLO CANDIA,** quien acepta para sí, el inmueble individualizado anteriormente.

SEGUNDO: La propiedad arrendada consiste en una casa habitacional, que será destinado por la arrendataria como oficinas para INDAP BIOBIO, la cual se encuentra inscrita a fs. 3579 vta. N° 3095 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Concepción año 2003.

TERCERO: La duración del presente contrato será de **UN AÑO (DOCE MESES)** iniciándose el día **01 de SEPTIEMBRE del año 2014**, concluyendo en consecuencia el día **31 de AGOSTO del año 2015**. El presente contrato de arrendamiento se entenderá automáticamente renovado por períodos iguales y en las mismas condiciones, a no ser que algunas de las partes notifique a la otra de su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento, mediante carta certificada o Notario Público, enviada a la otra parte, por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la terminación del presente contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

CUARTO: La renta de arrendamiento mensual pactada será de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)** mensuales, pagaderos por períodos anticipados hasta el día **05** de cada mes, a nombre de la Sociedad arrendataria. La renta de arrendamiento se pagará con cheque emitido a nombre de la sociedad Arrendadora. También la arrendataria debe pagar oportunamente los servicios de luz eléctrica, agua potable, gas. Además se hará responsable de los servicios personales que contrate como servicio telefónico, cable, Internet, etc., sin ninguna responsabilidad para la arrendadora, en tanto que los pagos de impuestos que graven la propiedad raíz serán de cargo de la arrendadora.

QUINTO: La renta o canon mensual será reajustada una vez al año, según el 100% de la variación que experimente el índice de precios al consumidor (IPC) en el periodo y entregado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo.

SEXTO: El simple retardo en el pago de tres rentas de arriendo, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones que le impone el presente contrato, facultará a la arrendadora si lo estima necesario, para darle término ipso-facto, de pleno derecho, sin necesidad de juicio, ni intervención de la contraparte o terceros, bastando como constancia una comunicación escrita a la arrendataria enviada por carta certificada o por notario público a la dirección de la propiedad arrendada, siempre que tal incumplimiento se hubiera comunicado por escrito y no hubiere sido subsanado dentro de los 10 días siguientes a la entrega de dicha comunicación. Luego de estas obligaciones o diligencias, se podrá exigir la inmediata restitución de la propiedad arrendada.

SEPTIMO: La arrendataria no está facultada para subarrendar, ceder o traspasar el inmueble arrendado, siendo causal de término de contrato si este hecho sucediera, comprometiéndose a desocupar lo arrendado en forma inmediata. La arrendadora no responderá de manera alguna por eventuales daños y perjuicios que pueda sufrir la arrendataria durante el arrendamiento, debiendo ellos tomar los resguardos correspondientes, como ser incendios, explosiones, robos o hurtos en la propiedad, daños por inundaciones, terremotos u otros por motivos de condiciones climáticas, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor o imprevisto, ajenos a la voluntad de la arrendadora.

OCTAVO: Al día de expiración indicado en la cláusula tercera, la arrendataria se compromete a restituir la propiedad arrendada haciendo entrega del inmueble con sus cuentas por servicios de agua potable, luz eléctrica, gas, pagados.

NOVENO: La propiedad que se arrienda se encuentra en el estado que da cuenta el inventario y/o acta de entrega, el que será firmado por la arrendataria al mismo tiempo del contrato, que es conocido por la arrendataria, obligándose a restituir la propiedad arrendada al término del presente contrato en el mismo estado a lo menos a aquel en que la recibió. Durante la vigencia del presente Contrato, la arrendadora o la Corredora de Propiedades se reserva el derecho de inspeccionar eventualmente el estado de la propiedad arrendada, debiendo la arrendataria otorgar las facilidades para hacerlo.

DECIMO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho, tanto a la arrendadora como al arrendatario, para poner término inmediato al arriendo.

DECIMO PRIMERO: La propiedad se entrega en general en excelente estado de mantención y conservación del inmueble, por cuanto, la arrendataria se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, por el uso, descuido o negligencia, en sus pinturas, vidrios, instalaciones sanitarias, en conformidad a la ley. No responderá por el desgaste y deterioros normales por el uso legítimo de la propiedad.

DECIMO SEGUNDO: Para cumplir con el presente contrato, la arrendataria paga la suma de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)**, correspondiente al primer mes de arriendo de la propiedad, vale decir, la renta desde el 01 de Septiembre al 30 de Septiembre del año 2014. Paga además a título de comisión de corretaje por contratación, por única vez, el 50% del valor de un mes de arriendo, vale decir, **$300.000**, a favor de la Corredora de Propiedades.- Paga, además, a título de un mes de garantía, la suma de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)**, cantidad que no podrá ocuparse bajo ninguna circunstancia, como pago de rentas insolutas, ni abonarlo a la renta del último mes que haya ocupado el inmueble arrendado. Esta garantía será devuelta a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. Se faculta a la arrendadora para descontar de esta garantía el valor efectivo de los deterioros para dejar la propiedad en las condiciones que se arrendó y/o los saldos de servicios domiciliarios impagos.

DECIMO TERCERO: La representación con que actúan don TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA, don MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA y don SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA consta de escritura Pública de modificación de Sociedad de fecha 11 de Enero de 2013 ante la Notario de Concepción don Ernesto Valenzuela Norambuena e inscrita en el Registro de Comercio a fs. 184vta. N° 175 del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, año 2013, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO CUARTO: Las facultades y personería del Sr. Andrés Castillo Candia, en su calidad de representante del Instituto de Desarrollo Agropecuario, constan de la Resolución N° 239 del Director Nacional, de fecha 10 de Abril de 2014, tomada razón por Contraloría General de la República con fecha 24 de Julio del año 2014, en la cual es nombrad Director Regional de Indap, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO QUINTO: Queda estipulado que todas las mejoras, reparaciones, e instalaciones que la arrendataria introduzca o realice en el inmueble durante la vigencia del presente contrato y que no pudieren ser retirados del mismo al tiempo de su terminación, sin detrimento para el mismo, como sus pisos, ventanales, etcétera,, y en general, las que se

hayan adherido al inmueble de que forman parte, quedarán a beneficio de éste sin cargo ni obligación alguna de reembolso del arrendador con respecto a la arrendataria. En todo caso, la arrendadora autoriza desde ya a la arrendataria, por el presente contrato, para efectuar las obras , arreglos, trabajos y mejoras que requiera el ornato y buen funcionamiento de las oficinas e instalaciones, como asimismo las que sean necesarias para su normal trabajo y giro.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEPTIMO: El presente contrato se suscribe en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador, otro en poder de la arrendataria y otro en poder de la Corredora de Propiedades.

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
ARRENDATARIA
RUT: 61.307.000-1
ANDRES CASTILLO CANDIA
RUT [redacted]

TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

.....
NATALIA ANDREA GONZALEZ CARTES
CORREDORA DE PROPIEDADES
RUT: [redacted]

CONCEPCION, AGOSTO__ DE 2014.-

2- **IMPUTESE** el gasto que genere el presente contrato al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente del Instituto, según disponibilidad presupuestaria.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

[redacted]

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECTOR
VIII REGION
INDAP

ANDRES CASTILLO CANDIA
DIRECTOR REGIONAL (T)
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO

Lo que transcribo a usted para con

ENCARGADO OF [redacted]

TRANSCRIBASE A:
UNIDAD DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REGIONAL
OFICINA DE PARTES.

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
UNIDAD DE OPERACIONES

GONZÁLEZ
PROPIEDADES

González Propiedades
Fono: +[redacted]
Mail: [redacted]

CARLOS MIRANDA
NOTARIO PÚBLICO
Y
CONSERVADOR DE MINAS
CONCEPCIÓN - CHILE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MEDINA Y ACUÑA LIMITADA

A

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (INDAP)

En Concepción, República de Chile, a 27 de AGOSTO del año 2014, entre la sociedad **MEDINA Y ACUÑA LIMITADA,** RUT 78.494.080-2, sociedad de responsabilidad limitada chilena, de giro inmobiliario, representada por don **TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA,** abogado, cédula de identidad número [redacted], don **MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA,** médico cirujano, cédula nacional de identidad número [redacted] y don **SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA,** sicólogo, cédula nacional de identidad número [redacted], los anteriores comparecientes domiciliados en San Martín 1463, casa C, Concepción, en adelante también la "arrendadora" y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO (INDAP),** Rut Nº 61.307.000-1, representado legalmente por el Director Regional de INDAP BIOBIO, don **ANDRES CASTILLO CANDIA,** cédula de identidad Nº [redacted], ambos con domicilio en Calle Serrano Nº 529 de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante el "arrendatario", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: La arrendadora, sociedad **MEDINA Y ACUÑA LIMITADA**, debidamente representada entrega en arrendamiento al arrendatario, el inmueble de su propiedad ubicado en Calle **San Martín Nº 1463 Casa B** de la ciudad de **Concepción,** al **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP BIOBIO,** representada por don **ANDRES CASTILLO CANDIA,** quien acepta para sí, el inmueble individualizado anteriormente.

SEGUNDO: La propiedad arrendada consiste en una casa habitacional, que será destinado por la arrendataria como oficinas para INDAP BIOBIO, la cual se encuentra inscrita a fs. 3579 vta. Nº 3095 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Concepción año 2003.

TERCERO: La duración del presente contrato será de **UN AÑO (DOCE MESES)** iniciándose el día **01 de SEPTIEMBRE del año 2014**, concluyendo en consecuencia el día **31 de AGOSTO del año 2015**. El presente contrato de arrendamiento se entenderá automáticamente renovado por períodos iguales y en las mismas condiciones, a no ser que algunas de las partes notifique a la otra de su intención de no perseverar en el contrato de arrendamiento, mediante carta certificada o Notario Público, enviada a la otra parte, por lo menos con 30 (treinta) días de anticipación a la terminación del presente contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

CUARTO: La renta de arrendamiento mensual pactada será de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)** mensuales, pagaderos por períodos anticipados hasta el día **05** de cada mes, a nombre de la

SEXTO: El simple retardo en el pago de tres rentas de arriendo, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y prohibiciones que le impone el presente contrato, facultará a la arrendadora si lo estima necesario, para darle término ipso-facto, de pleno derecho, sin necesidad de juicio, ni intervención de la contraparte o terceros, bastando como constancia una comunicación escrita a la arrendataria enviada por carta certificada o por notario público a la dirección de la propiedad arrendada, siempre que tal incumplimiento se hubiera comunicado por escrito y no hubiere sido subsanado dentro de los 10 días siguientes a la entrega de dicha comunicación. Luego de estas obligaciones o diligencias, se podrá exigir la inmediata restitución de la propiedad arrendada.

SEPTIMO: La arrendataria no está facultada para subarrendar, ceder o traspasar el inmueble arrendado, siendo causal de término de contrato si este hecho sucediera, comprometiéndose a desocupar lo arrendado en forma inmediata. La arrendadora no responderá de manera alguna por eventuales daños y perjuicios que pueda sufrir la arrendataria durante el arrendamiento, debiendo ellos tomar los resguardos correspondientes, como ser incendios, explosiones, robos o hurtos en la propiedad, daños por inundaciones, terremotos u otros por motivos de condiciones climáticas, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor o cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor o imprevisto, ajenos a la voluntad de la arrendadora.

OCTAVO: Al día de expiración indicado en la cláusula tercera, la arrendataria se compromete a restituir la propiedad arrendada haciendo entrega del inmueble con sus cuentas por servicios de agua potable, luz eléctrica, gas, pagados.

NOVENO: La propiedad que se arrienda se encuentra en el estado que da cuenta el inventario y/o acta de entrega, el que será firmado por la arrendataria al mismo tiempo del contrato, que es conocido por la arrendataria, obligándose a restituir la propiedad arrendada al término del presente contrato en el mismo estado a lo menos a aquel en que la recibió. Durante la vigencia del presente Contrato, la arrendadora o la Corredora de Propiedades se reserva el derecho de inspeccionar eventualmente el estado de la propiedad arrendada, debiendo la arrendataria otorgar las facilidades para hacerlo.

DECIMO: El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho, tanto a la arrendadora como al arrendatario, para poner término inmediato al arriendo.

DECIMO PRIMERO: La propiedad se entrega en general en excelente estado de mantención y conservación del inmueble, por cuanto, la arrendataria se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, por el uso, descuido o negligencia, en sus pinturas, vidrios, instalaciones sanitarias, en conformidad a la ley. No responderá por el desgaste y deterioros normales por el uso legítimo de la propiedad.

DECIMO SEGUNDO: Para cumplir con el presente contrato, la arrendataria paga la suma de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)**, correspondiente al primer mes de arriendo de la propiedad, vale decir, la renta desde el 01 de Septiembre al 30 de Septiembre del año 2014. Paga además a título de comisión de corretaje por contratación, por única vez, el 50% del valor de un mes de arriendo, vale decir, **$300.000**, a favor de la Corredora de Propiedades.- Paga, además, a título de un mes de garantía, la suma de **$600.000.- (SEISCIENTOS MIL PESOS)**, cantidad que no podrá ocuparse bajo ninguna circunstancia, como pago de rentas insolutas, ni abonarlo a la renta del último mes que haya ocupado el inmueble arrendado. Esta garantía será devuelta a la arrendataria dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. Se faculta a la arrendadora para descontar de esta garantía el valor efectivo de los deterioros para dejar la propiedad en las condiciones que se arrendó y/o los saldos de servicios domiciliarios impagos.

González Propiedades
Fono: [redacted]
Mail: [redacted]

DECIMO CUARTO: Las facultades y personería del Sr. Andrés Castillo Candia, en su calidad de representante del Instituto de Desarrollo Agropecuario, constan de la Resolución Nº 239 del Director Nacional, de fecha 10 de Abril de 2014, tomada razón por Contraloría General de la República con fecha 24 de Julio del año 2014, en la cual es nombrad Director Regional de Indap, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

DECIMO QUINTO: Queda estipulado que todas las mejoras, reparaciones, e instalaciones que la arrendataria introduzca o realice en el inmueble durante la vigencia del presente contrato y que no pudieren ser retirados del mismo al tiempo de su terminación, sin detrimento para el mismo, como sus pisos, ventanales, etcétera,, y en general, las que se hayan adherido al inmueble de que forman parte, quedarán a beneficio de éste sin cargo ni obligación alguna de reembolso del arrendador con respecto a la arrendataria. En todo caso, la arrendadora autoriza desde ya a la arrendataria, por el presente contrato, para efectuar las obras , arreglos, trabajos y mejoras que requiera el ornato y buen funcionamiento de las oficinas e instalaciones, como asimismo las que sean necesarias para su normal trabajo y giro.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen su domicilio en la ciudad de Concepción y prorrogan competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEPTIMO: El presente contrato se suscribe en 3 (tres) ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendador, otro en poder de la arrendataria y otro en poder de la Corredora de Propiedades.

[redacted]

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
ARRENDATARIA
RUT: 61.307.000-1
ANDRES CASTILLO CANDIA
RUT: [redacted]

[redacted]

TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

[redacted]

MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

[redacted]

SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA
Medina y Acuña Limitada
RUT: 78.494.080-2

[redacted]

FIRMARON ANTE MI AL ANVERSO CON ESTA FECHA DON TOMAS ANDRES ACUÑA MEDINA, C.I. [redacted] NACIONAL, DON MANUEL ESTEBAN ACUÑA MEDINA, C.I. [redacted] NACIONAL, Y DON SIMON FELIPE ACUÑA MEDINA, C.I. [redacted] NACIONAL, TODOS EN REPRESENTACION DE "MEDINA Y ACUÑA LIMITADA", RUT 78.494.080-2, POR UNA PARTE COMO LA ARRENDADORA; Y POR LA OTRA, DON ANDRES ALBERTO CASTILLO CANDIA, C.I. [redacted] NACIONAL, EN SU CALIDAD DE DIRECTOR REGIONAL REGION DEL BIOBIO DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, INDAP, RUT 61.307.000-1, COMO LA ARRENDATARIA.-
CONCEPCION, 27 DE AGOSTO DE 2014.-
cv.

[redacted]

NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS
CONCEPCIÓN - CHILE