GOBIERNO DE CHILE

Ministerio de Agricultura

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DEPTO. DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
REGION DEL MAULE
GMV/CHV/SAO/ROR

903902

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AREA SAN JAVIER

TALCA, 14 MAY 2010

RESOLUCION EXENTA 475 **VISTOS:** la Ley N°18.910 de 1990 Orgánica de INDAP, modificada por Ley N°19.213 de 1993,Resolución N°1600/2008 de la Contraloría General de la República, las Resoluciones N°33 del 04.04.1995, N°185 del 10.09.1996 y la N°112 del 26.03.1999 todas del Director Nacional, referentes a delegación de facultades, las necesidades del Servicio, y la Resolución N°530 del 15 de abril de 2010, de la Dirección Nacional de INDAP

DE DESARROLLO AGROPECUARIO INDAP JEFE OPERACIONES VII REGION

CONSIDERANDO:

- Que, el 23 de Abril de 2007 se celebró un contrato de Arriendo por la propiedad ubicada en Esmeralda N°1486, para el funcionamiento de la Agencia de Área San Javier de INDAP
- Que, el terremoto del 27 de Febrero de 2010 afectó gravemente al inmueble indicado, declarándose si inhabitabilidad según consta en el certificado N°001 de fecha 10 de Marzo de 2010, emitido por el Director de Obras de la Municipalidad de San Javier, don Otto Teuthorn G.
- Que, por su estado ruinoso, ya no presta la utilidad para la cual fue arrendada.
- Que, mediante carta certificada N°38 de fecha 31 de Marzo de 2010, se comunicó la decisión de poner termino al contrato indicado.
- Que, la institución debe seguir prestando, ahora más que nunca, sus servicios en bien de la agricultura familiar campesina y que nos apremia contar con un inmueble que nos permita seguir operando para cumplir nuestra misión.

RESUELVO:

1. Apruébese contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 23 de Marzo de 2010 por la propiedad ubicada en calle Chorrillos Sur S/N° de la ciudad de San Javier, con doña María Eugenia Aranda Escobar, para el funcionamiento de la Agencia de Área San Javier de INDAP, según el siguiente tenor

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Javier, a 23 de Marzo de 2010, comparecen doña **María Eugenia Aranda Escobar**, cédula nacional de identidad [redacted] domiciliado en [redacted], [redacted] Sur, comuna de San Javier en adelante **el arrendador**, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, R.U.T. N° 61.307.000-1, en adelante el **Arrendatario,** representado por su Directora Regional doña **REBECA BULNES ROZAS,** cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliado en calle San Pablo N° 785, de la ciudad de Talca, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1. PROPIEDAD:
El Arrendador es propietario del inmueble ubicado en Avenida Chorrillo Sur S/N de la ciudad de San Javier el cual entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta para sí la propiedad. Declarando la parte arrendataria que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.

2. DESTINO:
La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3. PLAZO:
El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Junio de 2010 y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.

4 RENTA:
La renta mensual de arrendamiento será la suma de $600.000 (seiscientos mil pesos) que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada período mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho periodo y siempre que el índice respectivo resulte positivo.

INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO JEFE OPERACIONES VII REGION

5. OTROS PAGOS:
El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

6. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:
Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.

7. MANTENCION DEL INMUEBLE:
Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.-

8. MEJORAS:
Las mejoras al inmueble serán realizadas de mutuo acuerdo y toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador.

9. RESTITUCION DEL INMUEBLE:
El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.

10. PERJUICIOS AL INMUEBLE:
El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja especial constancia que en razón de la antigüedad del edificio y en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.

11. VISITAS AL INMUEBLE:
El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el inmueble.

12. DOMICILIO:
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de San Javier y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

14. PERSONERIA:
La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución N° 509, del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional.

15 EJEMPLARES DEL CONTRATO:
EL presente contrato ha sido redactado en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la parte Arrendadora y dos en poder la parte Arrendataria.

MARÍA EUGENIA ARANDA ESCOBAR
[redacted]
Arrendador

REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Arrendatario

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

GUSTAVO MORENO VALENCIA
DIRECTOR (S) REGIONAL INDAP
REGION DEL MAULE

CC: Depto Adm y Finanzas
Archivo Bienes
Archivo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En San Javier, a 23 de Marzo de 2010, comparecen doña **María Eugenia Aranda Escobar**, cédula nacional de identidad [redacted] domiciliado en [redacted], comuna de San Javier en adelante **el arrendador**, y el **INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, Organismo del Estado, R.U.T. N° 61.307.000-1, en adelante el **Arrendatario,** representado por su Directora Regional doña **REBECA BULNES ROZAS,** cédula nacional de identidad N° [redacted] domiciliado en calle San Pablo N° 785, de la ciudad de Talca, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1. PROPIEDAD:
El Arrendador es propietario del inmueble ubicado en Avenida Chorrillo Sur S/N de la ciudad de San Javier el cual entrega en arriendo al Arrendatario, quien acepta para si la propiedad. Declarando la parte arrendataria que se obliga a restituir en el mismo estado en el término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso.

2. DESTINO:
La parte Arrendataria se obliga a destinar el inmueble arrendado exclusivamente a oficinas. Esta obligación del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3. PLAZO:
El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de Junio de 2010 y su vigencia será de un año, renovable automáticamente en forma indefinida, salvo que una de las partes comunicare a la otra su intención de que el arrendamiento no continúe, comunicación que deberá despacharse por carta certificada, con una anticipación no inferior a DOS MESES.

4 RENTA:
La renta mensual de arrendamiento será la suma de $600.000 (seiscientos mil pesos) que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada período mensual y anticipado de arriendo en el domicilio del Arrendador o en el que éste designe en su representación. Esta renta de arrendamiento se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del IPC transcurrido en dicho periodo y siempre que el índice respectivo resulte positivo.

5. OTROS PAGOS:
El Arrendatario se obliga a pagar todos los consumos de energía eléctrica y agua potable, el atraso en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

6. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:
Queda prohibido al Arrendatario, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato y hacer variaciones a la propiedad arrendada que afecten a su estructura.

7. MANTENCION DEL INMUEBLE:
Se obliga al Arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos y servicios sanitarios, interruptores, etc., reparándolos o cambiándolos por su cuenta; se deja constancia que todos los artefactos y elementos tanto de energía eléctrica como de agua potable y alcantarillado y gas están en perfecto estado de uso.-

8. MEJORAS:
Las mejoras al inmuebles serán realizadas de mutuo acuerdo y toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador.

9. RESTITUCION DEL INMUEBLE:
El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último dia que ocupó el inmueble, verificando las lecturas de los consumos correspondientes.

10. PERJUICIOS AL INMUEBLE:
El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pudiere sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad calor u otros hechos de análoga naturaleza. Se deja especial constancia que en razón de la antigüedad del edificio y en caso de producirse daños estructurales o de fuerza mayor que lo afecten, las reparaciones consiguientes serán de cargo del arrendador o propietario del inmueble a su costo.

11. VISITAS AL INMUEBLE:
El Arrendatario se obliga a dar facilidades al Arrendador o a quién lo represente, para que pueda visitar el inmueble.

12. DOMICILIO:
Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de San Javier y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

14. PERSONERIA:
La personería de doña REBECA BULNES ROZAS para representar al INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, consta en la Resolución N° 509, del 14 de Noviembre de 2008, de la Dirección Nacional.

15 EJEMPLARES DEL CONTRATO:
EL presente contrato ha sido redactado en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de la parte Arrendadora y dos en poder la parte Arrendataria.

MARÍA EUGENIA ARANDA ESCOBAR
[redacted]
Arrendador

REBECA BULNES ROZAS
DIRECTORA REGIONAL
INSTITUTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
Arrendatario