

SANTIAGO, 14 ENE 2013

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

RESOLUCIÓN C.N.R. N° 129 / EXENTA

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 20.641 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2013; el DFL N° 7 de 1983 que fija el texto del DL N° 1.172 de 1975 que creó la Comisión Nacional de Riego; el Decreto Supremo N° 179 de 1984 que fija el texto actualizado del Decreto Supremo N° 795 de 1975, que aprobó el Reglamento de la Comisión Nacional de Riego, todos del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; Decreto Supremo N° 60 de 2011 del Ministerio de Agricultura; Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

PRIMERO.- APRUÉBASE el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Maipon N° 451 de la comuna de Chillán, celebrado el día 7 de enero de 2013 entre la Comisión Nacional de Riego y doña Tamara Cofre Prado, representada por don Alfonso Cofre Banderas.

“CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TAMARA COFRE PRADO

A

COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON RECEPCION		
DEPART. JURIDICO		
DEP T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U. y T.		
SUB. DEP. MUNICIPAL		
REFRENDACION		
REF. POR \$ _____		
IMPUTAC. _____		
ANOT. POR \$ _____		
IMPUTAC. _____		
DEDUC. DTO. _____		
		164 252

Con fecha 7 de enero de 2013, comparecen: Por una parte don ALFONSO COFRE BANDERAS, cédula nacional de identidad N° 6.458.208-9, empresario, soltero, domiciliado en Camino a Coihueco, Km. 11, sin número, Chillán, actuando por cuenta y en representación de doña **TAMARA COFRE PRADO**, chilena, estudiante, soltera, cédula nacional de identidad N° 18.309.448-3, en calidad de “arrendador”; y, la **COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario N° 60.718.000-8, representada por su Secretario Ejecutivo don FELIPE MARTIN CUADRADO, ingeniero agrónomo, cédula de identidad N° 8.618.956-9, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 1449, piso 4, comuna y ciudad de Santiago, en calidad de “arrendatario”; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Tamara Cofre Prado es dueña de una propiedad ubicada en calle Maipon N° 451, ciudad de Chillán, la que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 2856 vuelta, número 1359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 2005.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento don ALFONSO COFRE BANDERAS, actuando por cuenta y en representación de doña TAMARA COFRE PRADO, da en arrendamiento a la COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO, por quien arrienda y acepta su representante, bajos los términos y condiciones establecidos en este contrato, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente.

TERCERO: La propiedad arrendada sólo podrá ser destinada a las oficinas de la arrendataria.

CUARTO: Será exclusiva responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las exigencias derivadas de leyes, reglamentaciones, ordenanzas o disposiciones de cualquier autoridad a fin de cumplir condiciones que impongan los organismos sanitarios, ambientales, municipales o cualquier índole.

QUINTO: Las mejoras o reparaciones locativas que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, excepto el equipo de aire acondicionado. Cualquier transformación que altere la estructura del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una **duración de un año** a contar del 15 de enero de 2013, y se renovará tácita, automática y sucesivamente por periodos de **un año** si ninguna de las partes diere aviso de su voluntad de ponerle término avisando a la otra parte con treinta días de anticipación mediante carta certificada enviada al domicilio de ésta.

Las partes dejan expresa constancia que la Comisión Nacional de Riego podrá poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento y sólo luego de transcurrido un año desde el inicio de vigencia de este Contrato, mediante aviso escrito al arrendador con al menos 60 días de anticipación a la fecha en que se quiere poner término al arrendamiento, si así lo exigieren las necesidades del servicio, por causa de fuerza mayor o por no disponer en su presupuesto de los fondos necesarios para el pago de las rentas de arrendamiento.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento mensual del inmueble será la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos) mensuales, la cual se comenzará a pagar a partir de la fecha en que el presente contrato de arrendamiento comience a regir, lo cual ha quedado estipulado en la cláusula anterior. Esta renta se pagará por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes o el día hábil siguiente si aquél fuera domingo o feriado, a don Alfonso Cofre Banderas, quien declara que percibirá los pagos a nombre y en representación de la arrendadora doña Tamara Cofre Prado. Se deja constancia que en este acto la arrendataria entrega la suma

de \$600.000 en garantía y paga una renta mensual anticipada por la suma de \$600.000, montos que don Alonso Cofre Banderas declara recibir y aceptar en nombre y representación de la arrendadora.

Para el evento en que se produjera simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales del arrendamiento los contratantes convienen en dejar expresamente establecido que la o las cancelaciones correspondientes las pagará la arrendataria con el interés máximo que la ley permita estipular para obligaciones de crédito de dinero reajustables desde la fecha del simple retardo hasta el pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento, como se dirá mas adelante.

OCTAVO: La parte arrendadora declara que se encuentran al día todos los pagos de los servicios básicos del inmueble y que es responsable del pago del impuesto territorial correspondiente.- El arrendatario por su parte se compromete a cancelar mensualmente los gastos originados por el consumo de agua, luz extracción de basura, como todos los demás gastos municipales. Le queda prohibido al arrendatario renegociar estas deudas a plazo.

NOVENO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, en los siguientes casos que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato; b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento; c) Si el arrendatario cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita del arrendador. d) Si el arrendatario hace mejoras o variaciones a la propiedad, en su estructura, sin consentimiento previo escrito del arrendador; e) Si el arrendatario introduce materiales explosivos o inflamables en la propiedad arrendada.

DÉCIMO: El retardo en el pago así como el no cumplimiento de cualquier cláusula del presente contrato, dará derecho a la arrendadora para poner término al presente contrato de conformidad a la ley.-

DÉCIMO PRIMERO: Será de cargo del arrendador la contratación y pago del seguro del inmueble contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, incluyendo los riesgos de incendio ordinario, daños materiales causados por explosión, incendio o explosión a consecuencia de huelga, desorden popular, actos maliciosos.

DÉCIMO SEGUNDO: a.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Así mismo en caso que el dueño desee vender, o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlas semanalmente tres veces a la semana, en horario normal de trabajo, previo acuerdo de días y horas. b.- ARREGLOS Y MANTECION DEL INMUEBLE Y HORARIOS: El arrendatario se obliga a mantener la propiedad en buenas condiciones en cuanto a higiene, ruidos y olores molestos, así como también a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las

llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas a la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. c.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá en manera alguna, por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios imputables al arrendatario. d.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla en las mismas condiciones, inmediatamente en la fecha que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono, etc. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada, sus reajustes, los gastos y cuentas que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

DÉCIMO TERCERO: Las partes reconocen haber convenido el presente contrato de arrendamiento a través de la intermediación de la oficina de corredores de propiedades "Larrañaga". Cada una de las parte se compromete a pagar una comisión equivalente a la suma de **\$600.000** (seiscientos mil pesos). Esta comisión será pagada por cada parte mediante la entrega de documentos nominativos a nombre de Julio Sanhueza Braeker.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos que pudieran derivarse del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y prorrogan competencia ante sus tribunales de justicia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Felipe Martin Cuadrado para actuar como Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Riego consta en Decreto Supremo N° 60 de 27 de diciembre de 2011 del Ministerio de Agricultura. La personería de don Alfonso Cofre Banderas para actuar en representación de doña Tamara Cofre Prado consta de instrumento otorgado en la ciudad de Sao Paulo, Brasil, debidamente legalizado y protocolizado en la Notaría de Chillán de don Héctor Olalde Fuentes con fecha 28 de febrero de 2005.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares, de igual texto, valor y fecha quedando dos en poder de cada una de las partes.

Felipe Martin Cuadrado, Secretario Ejecutivo Comisión Nacional de Riego. Alfonso Cofre Banderas C.N.I. N° 6.458.208-9 p.p. Tamara Cofre Prado."

SEGUNDO.- PÁGUESE E IMPÚTESE el gasto acordado en la modificación señalada correspondiente a \$7.200.000 al subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, Ítem 09 Arriendos,

Asignación 002 Arriendo de Edificios, del presupuesto vigente de esta Comisión Nacional de Riego para el año 2013.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Felipe Maf.
FELIPE MARTIN CUADRADO
Secretario Ejecutivo

MRT *MJG* *PLUE* *CZP* *MRR* *cgp*
MRT/MJG/PLUE/CZP/MRR/cgp

[Handwritten signature]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TAMARA COFRE PRADO

A

COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO



Con fecha 7 de enero de 2013, comparecen: Por una parte don ALFONSO COFRE BANDERA, cédula nacional de identidad N° 6.458.208-9, empresario, soltero, domiciliado en Camino a Coihueco, Km. 11, sin número, Chillán, actuando por cuenta y en representación de doña **TAMARA COFRE PRADO**, chilena, estudiante, soltera, cédula nacional de identidad N° 18.309.448-3, en calidad de "arrendador"; y, la **COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario N° 60.718.000-8, representada por su Secretario Ejecutivo don FELIPE MARTIN CUADRADO, ingeniero agrónomo, cédula de identidad N° 8.618.956-9, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, piso 4, comuna y ciudad de Santiago, en calidad de "arrendatario"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña Tamara Cofre Prado es dueña de una propiedad ubicada en calle Maipon N° 451, ciudad de Chillán, la que se encuentra inscrita a su nombre a fojas 2856 vuelta, número 1359 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 2005.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento don ALFONSO COFRE BANDERAS, actuando por cuenta y en representación de doña TAMARA COFRE PRADO, da en arrendamiento a la COMISIÓN NACIONAL DE RIEGO, por quien arrienda y acepta su representante, bajos los términos y condiciones establecidos en este contrato, la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente.

TERCERO: La propiedad arrendada sólo podrá ser destinada a las oficinas de la arrendataria.

CUARTO: Será exclusiva responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las exigencias derivadas de leyes, reglamentaciones, ordenanzas o disposiciones de cualquier autoridad a fin de cumplir condiciones que impongan los organismos sanitarios, ambientales, municipales o cualquier índole.

QUINTO: Las mejoras o reparaciones locativas que pueda efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito, excepto el equipo de aire acondicionado. Cualquier transformación que altere la estructura del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una **duración de un año** a contar del 15 de enero de 2013, y se renovará tácita, automática y sucesivamente por periodos de **un año** si ninguna de las partes diere aviso de su voluntad de ponerle término avisando a la otra parte con treinta días de anticipación mediante carta certificada enviada al domicilio de ésta.

Las partes dejan expresa constancia que la Comisión Nacional de Riego podrá poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento y sólo luego de transcurrido un año desde el inicio de vigencia de este Contrato, mediante aviso escrito al





arrendador con al menos 60 días de anticipación a la fecha en que se quiere poner término al arrendamiento, si así lo exigieren las necesidades del servicio, por causa de fuerza mayor o por no disponer en su presupuesto de los fondos necesarios para el pago de las rentas de arrendamiento.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento mensual del inmueble será la suma de \$600.000 (seiscientos mil pesos) mensuales, la cual se comenzará a pagar a partir de la fecha en que el presente contrato de arrendamiento comience a regir, lo cual ha quedado estipulado en la cláusula anterior. Esta renta se pagará por periodos anticipados, dentro de los diez primeros días de cada mes o el día hábil siguiente si aquél fuera domingo o feriado, a don Alfonso Cofre Bandera, quien declara que percibirá los pagos a nombre y en representación de la arrendadora doña Tamara Cofre Prado. Se deja constancia que en este acto la arrendataria entrega la suma de \$600.000 en garantía y paga una renta mensual anticipada por la suma de \$600.000, montos que don Alonso Cofre Bandera declara recibir y aceptar en nombre y representación de la arrendadora.

Para el evento en que se produjera simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas mensuales del arrendamiento los contratantes convienen en dejar expresamente establecido que la o las cancelaciones correspondientes las pagará la arrendataria con el interés máximo que la ley permita estipular para obligaciones de crédito de dinero reajustables desde la fecha del simple retardo hasta el pago efectivo, sin perjuicio del derecho de la arrendadora para solicitar la terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento, como se dirá mas adelante.

OCTAVO: La parte arrendadora declara que se encuentran al día todos los pagos de los servicios básicos del inmueble y que es responsable del pago del impuesto territorial correspondiente.- El arrendatario por su parte se compromete a cancelar mensualmente los gastos originados por el consumo de agua, luz extracción de basura, como todos los demás gastos municipales. Le queda prohibido al arrendatario renegociar estas deudas a plazo.

NOVENO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, en los siguientes casos que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato: a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato; b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento; c) Si el arrendatario cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita del arrendador. d) Si el arrendatario hace mejoras o variaciones a la propiedad, en su estructura, sin consentimiento previo escrito del arrendador; e) Si el arrendatario introduce materiales explosivos o inflamables en la propiedad arrendada.

DÉCIMO: El retardo en el pago así como el no cumplimiento de cualquier cláusula del presente contrato, dará derecho a la arrendadora para poner término al presente contrato de conformidad a la ley.-

DÉCIMO PRIMERO: Será de cargo del arrendador la contratación y pago del seguro del inmueble contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle, incluyendo los riesgos de incendio ordinario, daños materiales causados por explosión, incendio o explosión a consecuencia de huelga, desorden popular, actos maliciosos.

DÉCIMO SEGUNDO: a.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble. Así mismo en caso que el dueño desee vender, o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlas semanalmente tres veces a la semana, en horario normal de trabajo, previo acuerdo de días y horas. b.- ARREGLOS Y MANTECION DEL INMUEBLE Y HORARIOS: El arrendatario se obliga a mantener la propiedad en buenas condiciones en cuanto a higiene, ruidos y olores molestos, así como también a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de

www.larranaga.cl



los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas a la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. c.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá en manera alguna, por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, ni por los perjuicios imputables al arrendatario. d.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla en las mismas condiciones, inmediatamente en la fecha que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación del inmueble, por los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono, etc. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada, sus reajustes, los gastos y cuentas que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

DÉCIMO TERCERO: Las partes reconocen haber convenido el presente contrato de arrendamiento a través de la intermediación de la oficina de corredores de propiedades "Larrañaga". Cada una de las parte se compromete a pagar una comisión equivalente a la suma de **\$600.000** (seiscientos mil pesos). Esta comisión será pagada por cada parte mediante la entrega de documentos nominativos a nombre de Julio Sanhueza Braeker.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos que pudieran derivarse del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y prorrogan competencia ante sus tribunales de justicia.

DÉCIMO QUINTO: La personería de don Felipe Martin Cuadrado para actuar como Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Riego consta en Decreto Supremo N° 60 de 27 de diciembre de 2011 del Ministerio de Agricultura. La personería de don Alfonso Cofre Banderas para actuar en representación de doña Tamara Cofre Prado consta de instrumento otorgado en la ciudad de Sao Paulo, Brasil, debidamente legalizado y protocolizado en la Notaría de Chillán de don Héctor Olalde Fuentes con fecha 28 de febrero de 2005.

DÉCIMO SEXTO: El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares, de igual texto, valor y fecha quedando dos en poder de cada una de las partes.



FELIPE MARTIN CUADRADO
SECRETARIO EJECUTIVO
COMISION NACIONAL DE RIEGO

ALFONSO COFRE BANDERAS
C.N.I. N° 6.458.208-9
p.p. TAMARA COFRE PRADO

MRT/MJG/PLUE/CZP/MRR/jea
Conv arriendo chillan

Me limito únicamente autorizo la firma de Don: **Alfonso Cofre Banderas**, Cédula Nacional de Identidad: 6.458.208-9, en representación de doña **Tamara Cofre Prado**, cédula de identidad N°18.309.448-3, según consta en Mandato General, con fecha 13 Enero del 2005, otorgado ante Alejandro Sfeir Tonsic, cónsul de Chile, en la ciudad de Sao Paulo, Brasil, como arrendador.- Doy fe. Chillán 07 Enero del 2013.-a.f.p.



18 de septiembre n° 870
CHILLAN Chile
Fono-Fax: 042-210112
contacto@larranaga.cl

