PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OVALLE. CUARTO BIMESTRE AÑO 1997.- Fs. 792 Nº 399 REPERTORIO Nº 399.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

.....

En Ovalle, República de Chile, a veintinueve de Agosto de mil novecientos noventa y siete, ante mí, HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR, Abogado, Notario Público Titular de Agrupación de Comunas de Ovalle, Río Hurtado, Monte Patria y Punitaqui, domiciliado en esta ciudad, calle Victoria número trescientos veintisiete raya A, comparecen: Don DANIEL ANTONIO ZEPEDA, chileno, casado, minero, domiciliado en la Localidad de Huana, Comuna de Monte Patria, y de paso en ésta, cédula nacional de identidad y rol único tributario número tres millones ochocientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y nueve raya K, en representación según se acreditará de la COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA, persona jurídica del mismo domicilio, en adelante "la arrendadora"; y don JUAN CARLOS CASTILLO BOILET, chileno, casado, Profesor de Estado, domiciliado en calle Balmaceda número ciento diez, Comuna de Monte Patria, y de paso en ésta, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones setecientos veintitrés mil setecientos cincuenta y cinco raya dos, en representación según se acreditará a la conclusión de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, persona jurídica de derecho público, del mismo domicilio señalado, en adelante "la arrendataria",

todos mayores de edad a quienes conozco por haberme acredi
do sus identidades con sus cédulas respectivas y expone
PRIMERO: La COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA, es dueña de
predio que tiene una superficie aproximada de mil cuatrocie
tas treinta hectáreas, comprendidas dentro de los siguien
deslindes: NORTE. terrenos Embalse La Paloma, hijuelas
sitios particulares y lecho del rio grande, separada p
línea mixta de siete mil ciento veinte metros aproximadame
te, indicada en el plano con los signos "A"-uno-dos-tre
cinco-"B". Desde el punto "A", ubicado en la puntilla l
naranjos en la cota de inundación del Embalse La Palo
cuatrocientos trece coma cincuenta metros, el deslinde conti
núa por dicha cota hasta su intersección con el camino vec
nal, punto uno del plano; sigue por este último camino hast
el punto dos ubicado aproximadamente doscientos ochenta
cinco metros antes del cruce con el camino Monte Patria a
Palqui, continúa en línea imaginaria quebrada de dos trazos
circundando el poblado de Huana, señalado por los signos dos
tres-cuatro; sigue por el camino público de El Palqui a Mont
Patria, hasta su intersección con el Canal cabritos, punt
cinco, continúa por dicho canal hasta su bocatoma en el ri
grande y sigue por la rivera sur del rio grande hasta e
punto "B", ubicado frente al cordón que baja del cerro lo
jotes; SURESTE, hacienda potrerillos y parte de la haciend
Los Palqui, separada por linea sinuosa de cuatro mil seis
cientos cuarenta metros aproximadamente, indicada en el plan
con las letras "B"-"C". Desde el punto "B", el deslinde sube
al cerro los jotes y continúa por la línea divisoria de las
aguas que pasa por: portezuelo el jote, cerro negro, porte-
zuelo negro,cerro potrerillos, portezuelo potrerillos, cerro

manchado
cuya cima
T.V. Naci
cima del
parte de
da por l
aproximad
Desde el
co Monte
sigue por
chascón,
portezuel
el churqu
sección c
punto "D"
parte ter
de ocho
plano con
continúa
quebrada
cota de
dicha cot
piedad se
cinco vue
Propiedad
pondiente
presente
tada por
arrendami
quien ace

manchado chico, portezuelo los manchados, cerro manchado en cuya cima circunda por el costado poniente los terrenos de I.V. Nacional, y continua por portezuelo chapén, hasta la cima del cerro chapén, donde se ubica el punto "C"; SUR, parte de la estancia los palqui y hacienda huanillas, separada por línea sinuosa de seis mil seiscientos diez metros aproximadamente, señalada en el plano por las letras "C"-"D". Desde el punto "C", el deslinde baja y cruza el camino público Monte Patria-El Palqui y sube al portezuelo el agujereado, sigue por la línea divisoria de las aguas definida por; cerro chascón, cordón el encantado, cerro punta el encantado, portezuelo quebrada de las ánimas, cerro el chaguarudo, cerro el churqui, baja por el cordón de dicho cerro hasta su intersección con canal abandonado, donde se encuentra ubicado el punto "D"; NOROESTE, hijuela particular Roberto Martínez y parte terreno embalse la paloma, separado por línea sinuosa de ocho mil ochenta metros aproximadamente, indicada en el plano con las letras "D"-"A". Desde el punto "D" el deslinde continúa por el canal abandonado hasta su intersección con la quebrada los naranjos, baja por esta última hasta alcanzar la cota de inundación del embalse la paloma para continuar por dicha cota hasta el punto "A" ya individualizado. Esta propiedad se encuentra inscrita a fojas setecientos sesenta y cinco vuelta número seiscientos setenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año mil novecientos ochenta. SEGUNDO: Por el presente instrumento la COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA representada por su Presidente don DANIEL ANTONIO ZEPEDA, da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA por quien acepta su Alcalde don JUAN CARLOS CASTILLO BOILET, un

lote de terreno de una superficie aproximada de dos coma dos hectáreas, y que deslinda: al Norte: en cien metros con terrenos de la Comunidad Agrícola de Huana; al Poniente: en doscientos metros con terrenos de la Comunidad agrícola de Huana; al Sur: en ciento veinte metros con terrenos de la Comunidad agrícola de Huana; y, al Oriente, en doscientos metros con terrenos de la Comunidad Agrícola de Huana. El lote de terreno que por este acto se da en arrendamiento se encuentra deslindado y especificado en el plano o croquis que las partes vienen en protocolizar con esta fecha bajo el número **doscientos sesenta y cinco**, al final del Registro de Instrumentos Públicos del Notario que autoriza, plano que se entiende formar parte integrante de la presente convención. TERCERO: La arrendadora COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA da en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, el lote de terreno individualizado en la cláusula segunda de este instrumento, con el exclusivo objeto de destinarlo a la instalación de un vertedero municipal, el que deberá contar con las autorizaciones sanitarias vigentes. El incumplimiento de la presente cláusula facultará a la arrendadora para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna por parte de la arrendataria. CUARTO: El plazo del arrendamiento será **de cinco años**, contados desde el **veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y siete**. Este plazo se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de cinco años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su intención de poner término al contrato, con doce meses de anticipación al vencimiento del respectivo período, mediante el envío de carta certificada al domicilio del cocontratante. QUINTO: La renta mensual de arrendamiento

será le
valor c
juicic
dad en
suma se
depósit
seis ce
Chile,
corresp
mes de
retardo
la arre
se repi
poner t
perjuic
lutas y
costas.
PATRIA,
terreno
resguarc
la publ
irrevoca
dado a t
de la c
personal
conducir
diendo u
o bien,
La arren
parte, e

...ra coma dos ...metros con ...diente: en ...ticola de ...nces de la ...doscientos ...Quina. El ...limiento se ...cuis que ...ha bajo el ...registro de ...que se ...convención. ...da en PATRIA, el ...segunda de ...nto a la ...rá contar ...mplimiento ...ra poner ...in dere- ...ndataria. ...os, contra- ...os noventa ...el igua- ...s de las ...ontrato, ...spectivo ...domicilio ...namiento

será la suma equivalente a Un Sueldo Mínimo Mensual, segun el valor que tenga dicha unidad al momento del pago, sin perjuicio que podrá ser pagada por la arrendataria en su totalidad en forma anual y anticipadamente, dicha mensualidad. La suma será pagada en el domicilio de la arrendadora mediante depósito en la Cuenta de Ahorro número uno tres tres seis uno seis cero siete cuatro siete ocho del Banco del Estado de Chile, dentro de los primeros cinco días del mes del mes correspondiente; o bien dentro de los cinco primeros días del mes de enero de cada año, si se paga anualmente. El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituye a la arrendataria en mora. Este retardo si excede de un mes o se repite por dos veces dará derecho a la arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro de la o las rentas insolutas y demás gastos que procedan, reajustes, intereses y costas. SEXTO: La arrendataria ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, se obliga además a cercar y deslindar el Lote de terreno que por este acto se arrienda, y tomar los debidos resguardos a objeto de evitar posibles focos de contagio de la población. SEPTIMO: La arrendadora confiere autorización irrevocable a la arrendataria para acceder al inmueble arrendado a través de él o de los caminos de acceso, de propiedad de la comunidad, a través del cual podrá ingresar con su personal y vehículos. Asimismo otorga autorización para hacer conducir hasta el terreno arrendado energía eléctrica, pudiendo utilizar y conectarse al tendido eléctrico existente, o bien, realizar las obras de postación necesarias. OCTAVO: La arrendataria no podrá subarrendar, ni ceder en todo o en parte, el presente contrato, sin autorización de la arrenda-

dora: permiso que en todo caso deberá constar por escrito. El incumplimiento de la presente cláusula facultará a la arrendadora para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna por parte de la arrendataria. NOVENO: Se prohibe a la arrendataria la instalación de cualquier otro artefacto o maquinaria, a excepción de los necesarios para los fines a que está destinado el inmueble arrendado. DECIMO: El acuerdo de asamblea de la COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA en la que se autoriza la celebración del presente contrato, consta del Acta de Asamblea de fecha quince de junio de mil novecientos noventa y siete la que se encuentra protocolizada bajo el número ciento noventa a fojas cuatrocientos veintiocho número doscientos diecinueve del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Cuarto Bimestre de la Notaria de Ovalle de don Héctor Ferrada Escobar, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete. DECIMO PRIMERO: La personería con la que actúa don DANIEL ANTONIO ZEPEDA por la COMUNIDAD AGRICOLA DE HUANA consta del acta de Asamblea de fecha veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y cinco protocolizada bajo el número setenta y siete al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Cuarto bimestre del año mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Ovalle don Héctor Ferrada Escobar. DECIMO SEGUNDO: La personería con la que actúa don JUAN CARLOS CASTILLO BOILET en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, consta del Decreto Alcaldicio Número Cuarenta y ocho de fecha tres de Enero de mil novecientos noventa y siete el que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. DECIMO TERCERO: El Acuerdo del Concejo Municipal de la Ilustre

escrito. El
la arren-
de arren-
rato de la
la insta-
excepcion
dicado el
plazo de la
celebra-
cumplira de
siete la
cinco noventa
diez nueve
mente al
los Ferrada
noventa y
dicha don
de HUANA
agosto de
el número
os Publi-
novecien-
don Hector
en la que
de la
el Decreto
Enero de
ya por ser
DECIMO
ilustre

Municipalidad de Monte Patria para autorizar la presente convención, consta del certificado número treinta y siete A, el que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. DECIMO CUARTO: Los gastos que demande la suscripcion del presente contrato seran de cargo exclusivo de la arrendataria. DECIMO QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Ovalle y prorrogan competencia para ante sus tribunales de Justicia. DECIMO SEXTO: Cualquier duda o dificultad de interpretación, nulidad, aplicación, cumplimiento o incumplimiento, o ejecución de las cláusulas derivadas del presente contrato y la restitución del inmueble y su desalojo, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador o amigable componedor. Los comparecientes designan de común acuerdo para tal cargo a don CLAUDIO PATRICIO MARCHANT CONTRERAS, Abogado, domiciliado en Calle Miguel Aguirre número doscientos ochenta, oficina treinta y uno, edificio plaza, Ovalle, en contra de cuyo fallo no procederá recurso alguno, ni siquiera el de queja al cual las partes expresamente renuncian, renunciando además los comparecientes a recusar o inhabilitar al árbitro nombrado. Minuta redactada por el Abogado don Claudio Patricio Marchant Contreras. Lo otorgan previa lectura y en comprobante firman ante mi, los comparecientes. Exento de impuestos de conformidad a la Ley. Se da copia. Doy fe.-

Fdo. DANIEL ANTONIO ZEMEDA, CNI. RUT. N° 3.846.339-K; JUAN CARLOS CASTILLO BOILET, CNI. RUT. N° 6.723.755-2; HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR, NOTARIO PUBLICO DE OVALLE.

ES COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL QUE ROLA A FOJAS 792 N° 399 REPERTORIO N° 399 DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE OVALLE. CORRESPONDIENTE AL CUARTO BIMESTRE DEL AÑO EN CURSO. EN OVALLE, A TREINTA DE [illegible] DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

CLAUDIO MARCHANT CONTRERAS
NOTARIO PUBLICO
SUPLENTE