

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO PUBLICO
VICUÑA MACKENNA Nº370 OF 7 Y 9
FONO (053) 2624294
OVALLE-CHILE

seis mil ciento treinta

Fs 6.130.-

PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.- NOTARIA DE OVALLE.-
QUINTO BIMESTRE.- AÑO 2013.- REPERTORIO Nº 1807.-



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMUNIDAD AGRÍCOLA EL POTRERO DE HUATULAME

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

////////////////////////////////////

En Ovalle, República de Chile, a dos de Octubre del año dos mil trece, ante mí **EUGENIO JIMENEZ LARRAIN**, Abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaría de la Agrupación de Comunas de Ovalle, Punitaqui, y Río Hurtado, domiciliado en esta ciudad, calle Vicuña Mackenna número trescientos setenta oficinas seis, siete y ocho; comparece: por una parte, **COMUNIDAD AGRÍCOLA EL POTRERO DE HUATULAME**, Rol único tributario número cincuenta y tres millones trescientos cinco mil seiscientos sesenta y nueve guión cinco, representada por don **JOSÉ MIGUEL ZEPEDA CARMONA**, cédula Nacional de Identidad Número diez millones novecientos siete mil novecientos cuarenta y nueve guión nueve, chileno, casado, agricultor, ambos domiciliados en Cerro Huatulame, comuna de Monte Patria, en adelante denominado como la "Arrendadora"; y por la otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, Rol único tributario número sesenta y nueve millones cuarenta mil ochocientos guión siete, debidamente representada por don **JUAN CARLOS CASTILLO BOILET**, Cédula Nacional de Identidad Número seis millones setecientos veintitrés mil setecientos cincuenta y cinco guión dos, chileno, casado, profesor, ambos domiciliados en Calle Diaguitas número treinta y uno, ciudad y comuna de Monte Patria, en adelante e indistintamente denominada como la "Arrendataria", quienes han acreditado sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen: PRIMERO: **COMUNIDAD AGRÍCOLA EL POTRERO DE HUATULAME** es dueña de una



propiedad que corresponde al resto de un predio que originalmente tenía una superficie de dos mil novecientos cuatro hectáreas, de la comuna de Monte Patria. Según sus títulos los deslindes originales del predio son:

NORTE: Comunidad de Atunguayco, separado por línea divisoria de aguas que va por el cordón montañoso que da origen a la cuenca de recepción de La Quebrada La Coipa, que mira al sur; **ESTE:** Sucesión Martín Carvajal, separada por línea divisoria de agua cuya altura más importante es el Cerro de Huatulame, con dos mil quinientos sesenta metros de altura y que además, da origen a La Quebrada La Coipa; **SUR:** Comunidad "Los Tapias", separado por línea divisoria de aguas que forma la cuenca de recepción de la Quebrada La Coipa, que mira hacia el norte, la altura más importante de este cordón es el Cerro Colorad; **OESTE:** línea de los ferrocarriles del Estado. Adquirió por sentencia ejecutoriada con fecha dos de Diciembre de mil novecientos sesenta y seis, dictada en el expediente número diez mil trescientos diez del Segundo Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Ovalle. El título de dominio a nombre de la propietaria se encuentra inscrito a fojas setecientos cinco número seiscientos noventa siete del Registro de Propiedad de Ovalle correspondiente al año mil novecientos sesenta y seis, reinscrito en el Conservador de Monte Patria a fojas doscientos treinta y cinco número trescientos veintidós del Registro de Propiedad del año dos mil. El rol de avalúo es doscientos noventa y cinco guión siete de la comuna de Monte Patria.- **SEGUNDO:** La Arrendadora declara y le garantiza a la Arrendataria que: **/a/** es dueña exclusiva del inmueble singularizado en la cláusula que precede; **/b/** que el inmueble singularizado en la cláusula que precede, se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, condiciones suspensivas o resolutorias, prohibiciones, cargas, servidumbres pasivas, litigios, embargos, deudas de cualquier naturaleza y, en general de cualquier



limitación o impedimento que pueda embarazar los derechos de la Arrendataria; y /c/ en la propiedad citada no se han depositado, usado ni generado material radioactivo o substancias o desechos peligrosos.- **TERCERO:** Por el presente instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria, para quién acepta su representante individualizado en la comparecencia, un retazo de terreno del inmueble precedentemente individualizado, de una superficie de noventa y tres coma sesenta y un metros cuadrados, que se grafica en el plano que se firma por las partes y se protocoliza bajo el número 1716 al final de los registros del presente mes, con los siguientes deslindes especiales: **NORTE:** En catorce coma trece metros con Comunidad Agrícola el Potrero de Huatulame; **SURESTE:** en quince coma cincuenta y cinco metros con Comunidad Agrícola el Potrero de Huatulame; **SUROESTE:** En catorce coma cincuenta y cuatro metros con Comunidad Agrícola el Potrero de Huatulame.- El cual es considerado para todos los efectos parte integrante del presente contrato de arrendamiento, otorgando su uso y goce en conformidad a la ley y a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. **CUARTO:** La propiedad que se arrienda, será destinada a la instalación de equipos de telecomunicaciones móviles, estructuras de soporte y equipos asociados necesarios para el destino del inmueble arrendado. Asimismo, se autoriza a la Arrendataria a fin de realizar cualquier otra actividad que no estando específicamente mencionada en esta cláusula, sea necesaria ejecutar, a fin de obtener la puesta en servicio de los equipos y su explotación y operación. La entrega material del bien arrendado tiene lugar con esta fecha.- **QUINTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de diez años contados desde esta fecha, plazo que se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de diez años cada uno, si ninguna de las partes

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eugenio Jimenez Larrain".



diera a la otra aviso de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada enviada con a lo menos con ciento ochenta días de anticipación a la fecha del vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.- **SEXTO:** La renta anual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos, moneda nacional, de ciento cincuenta y nueve coma ciento treinta siete Unidades de Fomento (159,137 UF), que deberá pagarse en dos cuotas iguales a partir del año dos mil catorce, la primera de ellas dentro de los cinco primeros días hábiles del mes de Enero y la segunda cuota dentro de los primeros cinco días hábiles del mes de Julio de cada año. El valor de la Unidad de Fomento será aquella que corresponda al día efectivo del pago del canon de arriendo. En lo que respecto al periodo del año dos mil trece, la "Arrendataria" pagará la suma única de treinta y seis Unidades de Fomento (36 UF), que se pagarán después de cinco días de celebrado el presente Contrato, previa entrega de la Arrendadora de comprobante de recibo de dinero correspondiente a dicha renta.- **SEPTIMO:** Si la Arrendataria se retardare en el pago de una cualesquiera de las rentas de arrendamiento, la Arrendadora podrá requerir a la Arrendataria, personalmente o por medio de carta enviada por correo certificado o por intermedio de un Notario Público, el pago inmediato de la o las rentas adeudadas. Si pese al requerimiento, la Arrendataria no hiciera pago a la Arrendadora de la o las rentas adeudadas dentro de los siguientes treinta días hábiles, esta última tendrá derecho para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento.- **OCTAVO:** La Arrendataria queda autorizada desde ya para efectuar en el inmueble arrendado, todas las modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar dicho inmueble al destino previsto en la cláusula cuarta. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe la Arrendataria en el



bien arrendado serán de su exclusivo costo, pudiendo retirarlas al término del contrato sin causar detrimento del inmueble. En caso de producirse destrozos o de causarse detrimento al inmueble, la arrendataria deberá indemnizar el perjuicio causado a la Arrendadora. Asimismo, la Arrendataria no necesitará autorización especial de la Arrendadora para instalar sus torres, antenas, equipos e instalaciones complementarias para el funcionamiento de éstas, entendiéndose facultada para realizar todos los trabajos que sean necesarios para tales efectos. Asimismo, la Arrendadora otorgará todas las facilidades necesarias para la instalación de un empalme trifásico que será de cargo de la Arrendataria.-

NOVENO: La Arrendadora, del mismo modo que, y en conjunto con cualquier persona que la suceda en el dominio del inmueble arrendado, queda especialmente obligada a: /a/ mantener el inmueble arrendado en buen estado de servir para el fin que ha sido arrendado; /b/ librar a la Arrendataria de toda y cualquiera turbación o embarazo en el uso y goce del inmueble arrendado; y /c/ pagar oportunamente y a quien corresponda las contribuciones, impuesto, derechos de pavimentación, aseo o cualesquiera otros de naturaleza municipal que afecten al inmueble arrendado. Las partes acuerdan que en cualquier tiempo la Arrendataria podrá pedir a la Arrendadora los antecedentes que acrediten el pago por parte de la Arrendadora de tales contribuciones, impuestos y derechos y en el caso de no encontrarse pagadas, la arrendadora faculta a la arrendataria para que ésta a su nombre pague las contribuciones correspondientes, con cargo a la renta de arrendamiento, la cual se reducirá de conformidad.- /d/ Otorgar las facilidades de ingreso y permanencia del personal que designe la arrendataria, quienes realizarán los estudios técnicos y los trabajos de instalación; /e/ Facilitará siempre el ingreso del personal de mantención de la

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Eugenio Jimenez Larrain".



arrendataria, después que se encuentren instalados los equipos; en el evento en que, por causa de la arrendadora, la arrendataria sea privada del acceso a sus instalaciones, la primera deberá pagar por concepto de multa, a la segundana una suma de dinero equivalente a diez unidades de fomento por cada día que dure la privación; /f/ autorizará el empalme de energía eléctrica que permita el funcionamiento de los equipos de la arrendataria; /g/ Se compromete a no intervenir ni interferir en el sistema instalado por la arrendataria; /h/ facultará a la arrendataria para determinar libre y discrecionalmente las características y dimensiones de la torre que instale en el terreno dado en arrendamiento, así como de los equipos que instale.- DECIMO: La Arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras en la propiedad arrendada durante la vigencia del presente contrato. Sin embargo, estará obligada a efectuar las reparaciones necesarias e, incluso, aquellas locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provinieran de fuerza mayor, caso fortuito, defectos de construcción o de la mala calidad de la cosa arrendada, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etcétera. Para estos efectos, será necesario que la Arrendataria le dé aviso a la Arrendadora, por medio de carta certificada o enviada a través de un Notario, solicitándole que haga reparar los desperfectos que procedan.- DECIMO PRIMERO: La Arrendadora faculta expresa e irrevocablemente a la Arrendataria para que, en su nombre y representación, efectúe las presentaciones y suscriba los documentos y planos ante la Municipalidad, Dirección de Obras Municipales, Empresa Eléctrica y cualquier otro organismo correspondiente, público o privado, que se necesiten para la obtención de permisos o para la ejecución de cualquier construcción, mejora y ampliación de obras civiles o eléctricas, que deba realizarse para destinar

el espacio arrendado a los objetos señalados en la cláusula cuarta de este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior y de ser así requerida, suscribirá, además, aquellas prestaciones y solicitudes ante los organismos pertinentes en aquellas situaciones en que el presente mandato no fuere suficiente, y en la medida que fueren necesarias para la consecución de los fines expuestos. Todas estas prestaciones y gestiones y el costo de ellas serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, y de sola responsabilidad de esta.- **DECIMO SEGUNDO:** La Arrendadora autoriza desde ya el libre acceso al inmueble arrendado a los dependientes, representantes y contratistas de la Arrendataria, sin restricción de horario alguna.- **DECIMO TERCERO:** Queda expresamente prohibido subarrendar el inmueble o dar el uso de éste sea de forma gratuita u onerosa, de cualquier forma o tipo de Contrato, ya sea para el mismo destino o uno diverso, a cualquier persona, sea natural o jurídica, pública o privada y en general ceder el presente contrato de arrendamiento de cualquier forma.- **DECIMO CUARTO:** La Arrendataria, por medio del presente documento, y mientras tenga vigencia este contrato, asumirá las siguientes responsabilidades: a) El personal que tenga a cargo los estudios técnicos, trabajos de instalación y posterior mantención del sistema que instalará en los recintos de la arrendadora, deberá dar cumplimiento a los Reglamentos que fueren procedentes; b) Facilitará el acceso a la Arrendadora, para inspeccionar el inmueble arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando esta última lo requiera; c) Responderá de cualquier daño o deterioro directo que se produzca, a raíz de la instalación, permanencia, mantención o retiro de los equipos de su personal. **DECIMO QUINTO:** La Arrendataria podrá poner término al presente contrato en cualquier tiempo, sin derecho a indemnización alguna para la Arrendadora, en el evento que una sentencia, resolución, decreto o





disposición legal, emanada de una autoridad judicial, administrativa, municipal o que tenga competencia para ello, disponga directa o indirectamente que la instalación ubicada en el terreno arrendado deba ser retirada o no pueda seguir operando, cualquiera sea la causa que motive la disposición o resolución legal, judicial, administrativa o municipal. Asimismo, Si por caso fortuito, fuerza mayor, disposiciones de autoridad o requerimientos técnicos, el inmueble arrendado se volviera inadecuado para los fines previstos, el presente contrato podrá ser terminado, a decisión exclusiva de la Arrendataria, sin derecho a indemnización alguna por parte de la Arrendadora. La Arrendataria tendrá un plazo de ciento ochenta días para retirar los equipos y restaurar el inmueble a las condiciones originales a satisfacción del arrendador y pagará renta de arrendamiento hasta el último día de ocupación del inmueble. Sin embargo, el arrendamiento no terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre el inmueble arrendado tenga a esta fecha o llegare a tener la Arrendadora, sea que dicha extinción provenga de causa independiente de su voluntad o por hecho o culpa suyos, y la Arrendataria tendrá siempre derecho para permanecer en el arriendo hasta su terminación natural.- **DECIMO SEXTO:**

Las partes convienen que el contrato de arrendamiento no terminará en caso de quiebra o insolvencia de alguna de las partes. En estos casos se aplicarán los artículos mil novecientos sesenta y cinco y mil novecientos sesenta y ocho del Código Civil.- **DECIMO SEPTIMO:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento, ya sea que esto ocurra por vencimiento del plazo o en forma anticipada por cualquier causa establecida en el presente contrato o en la ley, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y su uso legítimo. La restitución



se efectuará mediante la desocupación total del inmueble arrendado, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. - DECIMO OCTAVO.- Por el presente instrumento, la Arrendadora viene en constituir sobre el predio singularizado en la cláusula primera, una servidumbre para la instalación de tendido eléctrico y su respectiva postación, y una servidumbre de tránsito que permita el acceso peatonal y vehicular a la propiedad arrendada por la Ilustre Municipalidad de Monte Patria , por toda la duración del presente contrato, según se individualiza en el plano que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.- Las servidumbres constituidas en esta cláusula a favor de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, tienen por objeto permitir el acceso e instalación por parte de la empresa eléctrica correspondiente del tendido eléctrico y su postación para la implementación de los servicios de comunicación, y el acceso peatonal y vehicular a la propiedad arrendada por los dependientes y contratistas de la Arrendataria. El propietario del predio sirviente, sus sucesores en el dominio del mismo o quien lo explote o cultive a cualquier título, no podrán efectuar plantaciones, construcciones ni ejecutar obra alguna dentro de la superficie de las servidumbres que embaracen o perturben el libre ejercicio de ellas por parte de la Arrendataria o la empresa eléctrica respectiva, ni tampoco podrán en forma alguna impedir, obstruir u obstaculizar el acceso a los dependientes o contratistas de las referidas empresas al predio sirviente, acceso que en todo caso deberá efectuarse por el trazado de las servidumbres en comento.- DECIMO NOVENO : Para todos los efectos del presente contrato de arrendamiento, la Unidad de Fomento será aquella cuyo valor determine el Banco Central de Chile conforme al artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, de diez de

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eugenio Jimenez Larrain', located at the bottom right of the page.



Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, que contiene la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, se aplicará aquella unidad que la sustituya y, en defecto de un sistema sustitutivo, las rentas y las demás cantidades expresadas en Unidades de Fomento, se reajustarán en lo sucesivo mes a mes de acuerdo a la variación que experimentare el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el último día del mes anterior a aquél en que haya operado la supresión y el día último del mes anterior a aquel en que deba efectuarse el pago de la cantidad correspondiente.- VIGESIMO: Los derechos notariales que se devenguen por el otorgamiento del presente contrato por escritura pública, serán de cargo de la Arrendataria.- VIGESIMO PRIMERO: Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento sólo podrá ser modificado por medio de un documento escrito firmado por la Arrendadora y la Arrendataria.- VIGÉSIMO SEGUNDO: La personería de don José Miguel Zepeda Carmona , para representar a Comunidad Agrícola El Potrero de Huatulame constan de acta reunión ordinaria cuatro de Abril de dos mil once, protocolizada con fecha cinco de Septiembre del año dos mil trece, ante don Rodrigo Cabrera , Notario Público de la Segunda Notaria de Ovalle. La personería de don JUAN CARLOS CASTILLO BOILET, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA, consta en el Decreto Alcaldicio numero doce mil ciento veinte de fecha seis de diciembre de dos mil doce. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición, y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.- Conforme a lo dispuesto en el artículo cuatrocientos diez del Código Orgánico de Tribunales, se protocoliza al final del presente Registro y Año bajo el número 1716 fotocopia

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO PUBLICO
VICUÑA MACKENNA N°370 OF 7 Y 9
FONO (053) 2624294
OVALLE-CHILE

seis mil ciento treinta y cinco

Fs 6.135.-

legalizada de la cédula nacional de identidad del
compareciente.- Lo otorga previa lectura y en comprobante
firma ante mí el compareciente. Se da Copia. Doy Fe.-

COMUNIDAD AGRÍCOLA EL POTRERO DE HUATULAME
p.p JOSÉ MIGUEL ZEPEDA CARMONA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
p.p JUAN CARLOS CASTILLO BOILET

EUGENIO JIMENEZ LARRAIN
NOTARIO PUBLICO

NOTARIO PUBLICO

OVALLE

SE ANOTO EN EL REPERTORIO CON EL N° 2236
Y SE INSCRIBIÓ CON ESTA FECHA A FS. 161
N° 88 DEL REGISTRO DE Hipoteca
MONTE PATRIA, 24 DIC 2013



INUTILIZADO
DE ACUERDO ART. 1404 INC. 3º
CODIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

