

1 PROTOCOLO INSTRUMENTOS PUBLICOS.-NOTARIA DE MONTE PATRIA.-  
2 TERCER BIMESTRE.-AÑO 2012.- REPERTORIO N°

3  
4  
5 **ARRENDAMIENTO**

6 **COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA**

7 **A**

8 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**

9 Glglglglglggglglglglglglglglglglglglggglglglglggglglglglggglglglglglglglglglglglglglglg  
10 En Monte Patria, República de Chile, a diez de mayo del año dos mil doce, ante mí,  
11 **JAIME ALFONSO ODA OTTONE**, Abogado, Notario Publico de la Cuarta Notaria  
12 de Ovalle con asiento en Monte Patria, Conservador de Bienes Raíces, Comercio y  
13 Minas, domiciliado en calle Diego de Almagro número setenta y cinco, Comuna de  
14 Monte Patria comparecen: por una parte, la **COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA**,  
15 persona jurídica, creada al alero del Decreto con Fuerza Ley Número cinco, Rol  
16 Único Tributario número, setenta y cuatro millones cuatrocientos once mil  
17 trescientos guión ocho, representado, como se acreditará a la conclusión, por su  
18 presidente, don **DANIEL ANTONIO ZEPEDA**, chileno, casado, minero, cédula  
19 nacional de identidad y rol único tributario número tres millones ochocientos  
20 cuarenta y seis mil trescientos treinta y nueve guión K, ambos domiciliados en la  
21 localidad de Huana, en adelante "la arrendadora", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**  
22 **DE MONTE PATRIA**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario  
23 Número sesenta y nueve millones cuarenta mil ochocientos guión cuatro,  
24 representado, como se acreditará a la conclusión por su Alcalde, don **JUAN**  
25 **CARLOS CASTILLO BOILET**, chileno, casado y separado de bienes, profesor de  
26 estado, cédula nacional de identidad y rol único tributario número seis millones  
27 setecientos veintitrés mil setecientos cincuenta y cinco guión dos, ambos con  
28 domicilio en calle Diaguitas número treinta y uno de la ciudad y comuna de Monte  
29 Patria en adelante " la arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes

74. 411.300-8  
76.

193.000.-

1 acreditan, su identidad con las cédulas indicadas, y exponen: **PRIMERO:** La  
2 Comunidad Agrícola de Huana es dueña del saldo o parte de un predio que tiene  
3 una superficie aproximada de mil cuatrocientos treinta hectáreas, comprendida  
4 dentro de los siguientes deslindes: Norte, terrenos Embalse La Paloma, Hijuelas y  
5 sitios particulares y lecho del Río Grande, separadas por líneas mixta de siete mil  
6 ciento veinte metros aproximadamente, indicada en el plano por los signos "A"-uno-  
7 dos-tres-cinco-B. Desde el punto A, ubicado en la Puntilla Los Naranjos en la cota  
8 de inundación del Embalse Paloma, cuatrocientos trece coma cincuenta metros el  
9 deslinde continúa por dicha cota hasta su intersección con el camino vecinal, punto  
10 uno del plano, sigue por este último camino hasta el punto dos, ubicado  
11 aproximadamente, doscientos ochenta y cinco metros antes del cruce con el  
12 camino Monte Patria a El Palqui, continúa en línea imaginaria quebrada de dos  
13 trazos circundando el poblado de Huana, señalado en el plano por los signos dos-  
14 tres-cuatro; sigue por el camino público de El Palqui a Monte Patria, hasta su  
15 intersección con el canal Cabritos, punto cinco, continúa por dicho canal hasta su  
16 bocatoma en el río Grande, y sigue por la ribera Sur del río Grande, hasta el punto  
17 "B", ubicado frente al cordón que baja del cerro Los Jotes.- Sur-Este, Hacienda  
18 Potrerillos y parte de la Estancia Los Palqui, separada por línea sinuosa de cuatro  
19 mil seiscientos cuarenta metros, aproximadamente, indicada con las letras "B-"  
20 "C".- Desde el punto "B", el deslinde sube al cerro Los Jotes y continua por la línea  
21 divisoria de las aguas que pasa por portezuelo El Jote, cerro Negro, portezuelo  
22 Negro, cerro Potrerillo, portezuelo Potrerillo, cerro Manchado Chico, portezuelo Los  
23 Manchados, cerro Manchado, en cuya cima circunda por el costado poniente los  
24 terrenos de T.V Nacional, y continúa por portezuelo Chapín, hasta la cima del cerro  
25 Chapín, donde se ubica el punto "C"; Sur, parte de la Estancia Los Palquis y  
26 Hacienda Huantilla, separado por línea sinuosa de seis mil seiscientos diez metros  
27 aproximadamente, señalada en el plano con las letras "C"- "D". Desde el punto "C",  
28 el deslinde baja y cruza el camino público Monte Patria. El Palqui y sube al  
29 portezuelo El Agujereado y sigue por la línea divisoria de las aguas, definida por  
30 cerro Chascón, cordón El Encantado, cerro Punta el Encantado, portezuelo

1 Quebrada Las Animas, cerro El Chaguarudo, cerro El Churqui, baja por el cordón  
2 dicho cerro hasta su intersección con el canal Abandonado, donde se encuentra  
3 ubicado el punto "D"; NOR-OESTE, Hijuela particular Roberto Martínez y parte  
4 terreno Embalse La Paloma, separadas por línea sinuosa de ocho mil ochenta  
5 metros, aproximadamente, indicada en el plano con las letras "D"- "A".- Desde el  
6 punto "D", el deslinde continua por el Canal Abandonado, hasta su intersección con  
7 la Quebrada Los Naranjos, baja por esta última hasta alcanzar la cota de  
8 inundación del Embalse La Paloma, para continuar con dicha cota hasta el punto  
9 "A", ya individualizado. Lo obtuvo por Sentencia de fecha diez de marzo de mil  
10 novecientos setenta y ocho del Primer Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Ovalle,  
11 dictada en conformidad a las normas establecidas en el Decreto con Fuerza de Ley  
12 número cinco, de diecisiete de enero de mil novecientos sesenta y ocho. El dominio  
13 a su nombre rola inscrito a fojas trescientos treinta y cinco a fojas trescientos  
14 treinta y seis número cuatrocientos noventa y uno del Registro de Propiedad del  
15 Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año dos mil  
16 .Rol de Avalúo Fiscal de la comuna de Monte Patria, número doscientos cincuenta  
17 y cuatro guión cero uno. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la Comunidad  
18 Agrícola de Huana, representada por su Presidente don Daniel Antonio Zepeda,  
19 otorga en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, por quien  
20 acepta su Alcalde, don Juan Carlos Castillo Boilet un retazo de terreno del predio  
21 individualizado en la cláusula primera precedente, de una superficie de una coma  
22 cuarenta y cinco hectáreas, y que deslinda al Norte, tramo C-D, en sesenta coma  
23 cero tres metros lineales, tramo B-C en ochenta y dos coma ochenta y siete metros  
24 lineales con Comunidad Agrícola de Huana, al Sur en doscientos treinta y siete  
25 coma veintinueve metros lineales con terreno arrendados para vertedero de  
26 propiedad de la Comunidad Agrícola de Huana, al Este, en treinta y un coma  
27 cuarenta y tres metros con terrenos de la Comunidad Agrícola de Huana y al Oeste  
28 en treinta y siete coma setenta y ocho metros lineales con terrenos comunidad  
29 agrícola de Huana, todo lo cual se encuentra graficado, individualizado y deslindado  
30 en el plano de ubicación confeccionado por las partes para estos efectos y que

1 vienen en protocolizar con esta fecha bajo el número \_\_\_\_\_, al final del  
2 Registro de Instrumentos Públicos del Notario que autoriza, plano que se entiende  
3 formar parte integrante de la presente convención. **TERCERO:** El canon de  
4 arrendamiento se conviene en la suma mensual equivalente a dos ingresos  
5 mínimos remuneracionales, a la fecha de pago efectivo que al día de hoy,  
6 corresponde a **trescientos sesenta y cuatro mil pesos.**- A la firma de este  
7 contrato la arrendataria entrega al arrendador, cheque correspondiente al Banco  
8 Estado número de serie DO seis millones cincuenta mil ciento sesenta, el que  
9 viene a cancelar los siguientes conceptos : a) La suma de doscientos cincuenta mil  
10 pesos por concepto de Canon proporcional, en vista que el terreno  
11 fue entregado al arrendatario durante la tercera semana del mes de marzo, b) un  
12 mes de arriendo más un mes de garantía lo que da un total de setecientos  
13 veintiocho mil pesos. Las rentas mensuales posteriores, deberán pagarse a la  
14 arrendadora mediante un cheque a nombre de la Comunidad Agrícola Huana, los  
15 primeros diez días de cada mes, en el domicilio de la arrendadora o de su  
16 representante activo, debiendo presentar para dar curso al pago, recibo de  
17 arriendo ante las oficinas del Departamento de Administración y Finanzas indicando  
18 el mes cuyo pago se requiere. En caso de término del contrato de arriendo y la  
19 propiedad sea entregada en las condiciones acordadas por la partes, la  
20 arrendataria quedará facultada para imputar el mes de garantía al último mes de  
21 arriendo, en caso contrario el arrendador deberá restituirla una vez terminado el  
22 presente convenio. Se deja constancia que el presente contrato de arriendo no  
23 esta gravado con el Impuesto al Valor Agregado de conformidad a lo establecido en  
24 artículo 8 letra g) del D.L. N° 825, de 1974 , ya que, lo entregado en arriendo  
25 corresponde a un sitio eriazo.- **CUARTO:** El plazo del arrendamiento será de **cinco**  
26 **años** contados desde la entrega material del inmueble, que se cuenta desde el  
27 dieciséis de marzo del año dos mil doce. Este plazo se entenderá renovado por  
28 períodos iguales y sucesivos de tres años si ninguna de las partes manifiesta su  
29 intención de poner término al contrato con a lo menos tres meses de anticipación al  
30 vencimiento del respectivo período mediante el envío de carta al domicilio del

1 contratante. La arrendataria deberá entregar el inmueble en condiciones de ser  
2 usado; de modo que será de su cargo y costo el levantamiento, desmantelamiento,  
3 limpieza y sepultación de los desechos orgánicos y no orgánicos que se ubiquen  
4 con ocasión del vertedero municipal debiendo realizar antes de su entrega las  
5 acciones directas e indirectas para el adecuado cierre de ese recinto. El plazo del  
6 presente contrato será prorrogado por el mismo canon durante el tiempo que le  
7 tome a la arrendataria el cierre y levantamiento limpieza y sepultación de los  
8 desechos que se ubiquen en el vertedero municipal. Se deja establecido que el no  
9 pago del canon de arriendo facultará al arrendatario de dar término anticipado al  
10 presente contrato. **QUINTO:** El destino del retazo de terreno entregado en arriendo  
11 será con el objetivo de habilitar plan de adecuación del vertedero municipal y todas  
12 las acciones directas e indirectas que deban efectuarse para el funcionamiento de  
13 este recinto, entre éstas la instalación de maquinarias, siendo de cargo y costo de  
14 la arrendataria los cierres totales del vertedero municipal ubicado en parte del  
15 inmueble arrendado tal como lo exige la ley como la obtención de los permisos  
16 municipales y las autorizaciones de la ley sobre bases generales del medio  
17 ambiente y sus reglamentos. **SEXTO:** La arrendadora confiere autorización  
18 irrevocable a la arrendataria para acceder al inmueble arrendado ya sea a través de  
19 el o de los caminos de acceso de propiedad de la comunidad, tanto para el tránsito  
20 de personas como de vehículos. Asimismo, otorga autorización para hacer  
21 conducir hasta el terreno arrendado energía eléctrica, pudiendo utilizar y conectarse  
22 al tendido eléctrico existente o bien, realizar las obras de postación necesarias, así  
23 como la facultad de firmar, planos y autorizaciones necesarias para obtener las  
24 resoluciones y certificaciones respectivas para el funcionamiento del vertedero.  
25 **SEPTIMO:** La arrendataria no podrá subarrendar, ni a ceder en todo o en parte, el  
26 presente contrato, sin autorización de la arrendadora, permiso que deberá constar  
27 por escrito. El incumplimiento de la presente cláusula facultará a la arrendadora  
28 para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin derecho a  
29 indemnización alguna por parte de la arrendataria. **OCTAVO:** El Acuerdo del  
30 Honorable Concejo Municipal, para celebrar el presente contrato fue adoptado en

1 Sesión Ordinaria Número noventa y nueve de fecha nueve de agosto de dos mil  
2 once. **NOVENO: PERSONERIA:** La personería con la que actúa don **DANIEL**  
3 **ANTONIO ZEPEDA**, para representar a la **COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA**,  
4 consta del Acta de fecha veintidós de Agosto del año dos mil diez , protocolizada  
5 bajo el número quinientos trece en el Registro de Instrumentos Públicos de la  
6 Notaría de don Aníbal Gonzalo Serrano del Solar con fecha treinta y uno de  
7 Agosto del año dos mil diez, a fojas setecientos sesenta y cuatro Repertorio  
8 número mil cuatrocientos veintisiete , correspondiente al Cuarto Bimestre  
9 del año dos mil diez, que no se inserta por ser conocida de las partes y del  
10 notario otorgante.- . En tanto la personería de don Juan Carlos Castillo Boilet,  
11 para representar a la Municipalidad de Monte Patria, consta de Decreto Alcaldicio  
12 número nueve mil quinientos tres de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho.  
13 **DECIMO:** Todas las dificultades o diferencias que se produzcan entre las partes,  
14 con motivo de la interpretación, ejecución, validez, cumplimiento o incumplimiento  
15 de este contrato, serán resueltas por la justicia ordinaria. **DECIMO PRIMERO:** Los  
16 gastos notariales y de inscripción en los registros correspondientes en que se  
17 incurra con ocasión del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la  
18 arrendataria. **DECIMO SEGUNDO:** Los comparecientes otorgan poder especial a  
19 doña **ALEJANDRA ANDREA ZARATE ROBLEDO**, chilena, soltera, asesora  
20 municipal, cédula nacional de identidad número trece millones doscientos veintitrés  
21 doscientos setenta y cinco guión k, y a don **DANIEL ANTONIO ZEPEDA**, antes  
22 individualizado, para que, actuando, conjuntamente, rectifiquen, aclaren, modifiquen  
23 o complementen cualquier antecedente relativo al inmueble singularizado en la  
24 cláusula primera y segunda, que sean necesario, tales como descripción del o los  
25 predios, deslindes, cabidas, referencias o planos u otros. En el ejercicio del  
26 presente poder, los mandatarios conjuntamente podrán suscribir escrituras públicas  
27 complementarias, aclaratorias o rectificatorias y hacer u otorgar todas las  
28 declaraciones, solicitudes, presentaciones, minutas aclaratorias, firmar planos y  
29 todos los documentos, públicos o privados, que sean en prudencia necesarios o  
30 convenientes. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales derivados del

1 presente contrato, las partes fijan como su domicilio especial la comuna de Ovalle y  
2 se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO CUARTO:**  
3 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y  
4 firmar las inscripciones y anotaciones que procedan ante el Conservador de Bienes  
5 Raíces correspondiente. **DECIMO QUINTO: Declaración de régimen de renta.**  
6 De acuerdo con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo quinto del  
7 Decreto Ley novecientos noventa y tres de mil novecientos setenta y cinco, la  
8 arrendadora declara que se encuentra sujeto al régimen de renta presunta  
9 para efectos tributarios.- **DECIMO SEXTO:** Se agrega al final del registro de  
10 instrumentos públicos de esta notaria, bajo el n° correspondiente al tercer  
11 bimestre del año dos mil doce, fotocopia de la cedula de identidad de los  
12 comparecientes, certificado del Honorable Concejo Municipal correspondiente a la  
13 Sesión Ordinaria número noventa y nueve del dos mil once, emitido por la  
14 Secretaria Municipal doña Bernardita Cortés Gómez. Minuta redactada en Asesoría  
15 Jurídica Municipal, por doña Alejandra Zárate Robledo. Se anotó en el Repertorio  
16 bajo el N°

23 JAIME ALFONSO ODA OTTONE

24 NOTARIO PÚBLICO

26 

Derechos
\$
Boleta
N°

