



**MAT.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA.**

MONTE PATRIA, 11 De Abril de 2012.

VISTOS

- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;
- Decreto Alcaldicio N° 9503 de fecha 09.12.2008 donde se señala la elección del Alcalde y Concejales para el período 2008-2012;
- El Acta de Instalación del Concejo Municipal de Monte Patria, de fecha 06 de Diciembre de 2008;
- El Decreto Alcaldicio N° 11.132, de fecha 13.12.2011, que aprueba el Presupuesto Municipal Vigente;
- Acuerdo adoptado por el Honorable Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria N° 99, de fecha 09 de agosto de 2011, que aprueba suscripción Contrato de arriendo con la Comunidad Agrícola de Huana;
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

1. MUNICIPALIDAD DE
MONTE PATRIA
DIRECCIÓN DE
CONTROL MUNICIPAL
REGISTRO N° 64511
FECHA: 11 ABR. 2012
FIRMADO POR: ☒
FIRMADO CON: ☐

DECRETO ALCALDICIO N° 3807/2012.

1. **APRUEBESE**, la suscripción de contrato de arriendo entre la Ilustre Municipalidad de Monte Patria, Rol Único Tributario N° 69.040.800-7, representada por su Alcalde, Don Juan Carlos Castillo Boilet y la Comunidad Agrícola de Huana, Rol Único Tributario Número [REDACTED], representada por su Presidente, Don Daniel Antonio Zepeda, Cédula nacional de Identidad número [REDACTED], el cual recae sobre retazo de terreno de 1,45 hectáreas para ser destinado a la expansión y mejoramiento del actual vertedero municipal.
2. **ESTABLEZCASE**, que el canon de arrendamiento se conviene en la suma mensual de dos ingresos mínimos remuneracionales, valor vigente a la fecha de pago, canon que se cancelará mediante cheque girado a través de la Dirección de Administración y Finanzas a nombre de la Comunidad Agrícola, los diez primeros días del mes respectivo.
- 3.- **DISPÓNGASE**, que la Municipalidad de Monte Patria, a la firma notarial del contrato de arriendo, deberá cancelar la suma de \$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos) por concepto de canon proporcional, en vista que la entrega material del inmueble al arrendatario se realizó durante la tercera semana de marzo, así como el pago de un mes de arriendo más un mes de garantía, lo que equivale a la suma de \$728.000 (setecientos veintiocho mil pesos).
- 4.- **ESTABLEZCASE**, que la vigencia del presente contrato de arriendo, será de cinco años, contados desde la entrega material del inmueble, que se cuenta del dieciséis de marzo de dos mil doce.
- 5.- **GÍRESE**, a nombre de la Comunidad Agrícola de Huana, los valores indicados en el punto 3 del presente decreto.

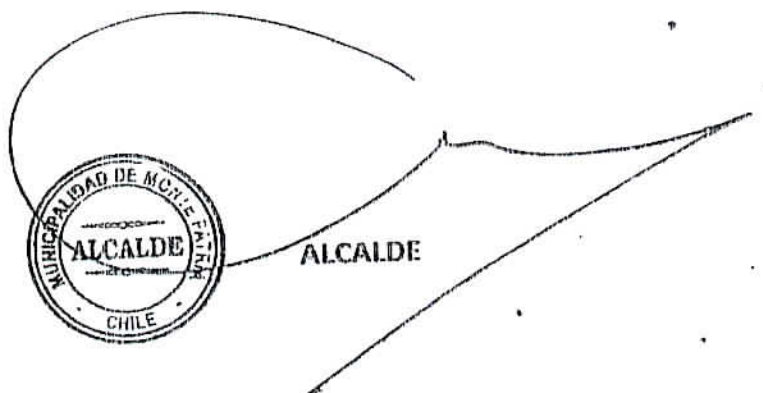
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA
Dirección Jurídica Municipal

6.- IMPÚTESE, el gasto a la cuenta Nº 215.22.09.001.001.001 "Arriendo Vertedero Municipal"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SECRETARÍA MUNICIPAL, SECPLA, OFICINA DE PARTES, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.



SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDE

ARRENDAMIENTO

COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

En Monte Patria, República de Chile, a diez de mayo del año dos mil doce, ante mí,

Minas, domiciliado en calle Diego de Almagro número sesenta y cinco, Comuna de

persona jurídica, creada al alero del Decreto con Fuerza Ley Número cinco, Rol

██████████, representado, como se acreditará a la conclusión, por su

nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]

localidad de Huana, en adelante "la arrendadora", y la ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Número sesenta y nueve millones cuarenta mil ochocientos guión cuatro,

CARLOS CASTILLO BOILET, chileno, casado y separado de bienes, profesor de

_____, ambos con

Patria en adelante " la arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes



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

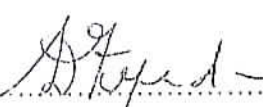
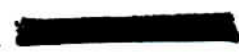
1 Quebrada Las Animas, cerro El Chaguarudo, cerro El Churqui, baja por el cordón
2 dicho cerro hasta su intersección con el canal Abandonado, donde se encuentra
3 ubicado el punto "D"; NOR-OESTE, Higuera particular Roberto Martínez y parte
4 terreno Embalse La Paloma, separadas por línea sinuosa de ocho 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 rol 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 relazo 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 tres, 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 periodos 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

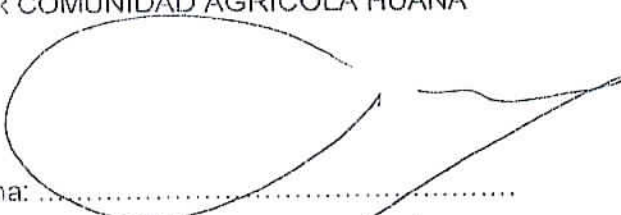
1 contratante. La arrendataria deberá entregar el inmueble en condiciones de ser
2 usado; de modo que será de su cargo y costo el levantamiento, desmantelamiento,
3 limpieza y sepultación de los desechos orgánicos y no orgánicos que se ubiquen
4 con ocasión del vertedero municipal debiendo realizar antes 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

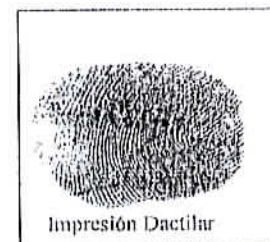
1 Sesión Ordinaria Número noventa y nueve de fecha nueve de agosto de dos mil
2 once. NOVENO PERSONERIA: La personería con la que actúa don DANIEL
3 ANTONIO ZEPEDA, para representar a la COMUNIDAD AGRÍCOLA DE HUANA,
4 consta del Acta de fecha veintidós de Agosto del año dos mil diez, protocolizada
5 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 [REDACTED]
21 [REDACTED], 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 Raices 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° cuatro 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 Juridica Municipal, por doña Alejandra Zárate Robledo. Se anotó en el Repertorio
 16 bajo el N° Doscientos ochenta y ocho.- Se da copia .- Doy fe.-
 17 Enmendado : Doscientos ochenta y ocho = vale.-

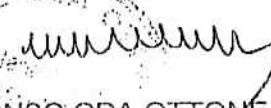
19
 20 Firma: 
 21 DANIEL ANTONIO ZEPEDA
 22 C.N.I. N° 
 23 POR COMUNIDAD AGRICOLA HUANA



24
 25
 26 Firma: 
 27 JUAN CARLOS CASTILLO BOILET
 28 ALCALDE
 29 C.N.I. N° 
 30 POR I. MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA

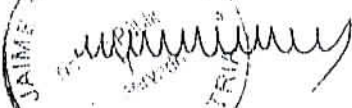


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

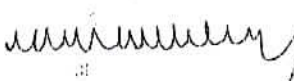

JAIME ALFONSO ODA OTTONE
NOTARIO PÚBLICO

Derechos
\$30.000
Boleta
N° 40350

MONTE PATRIA, C/ S. MONTE PATRIA, 25 MAYO 2012


SE ANOTO EN EL REPERTORIO CON EL N° 1767, Y
HABIENDOSE ACREDITADO EXENTO DE LAS
CONTRIBUCIONES DE DOLNES RAICES, SE INSCRIBIO
CON ESTA FECHA A FS. 57 N° 53 DEL
REGISTRO DE Hipotecas.

MONTE PATRIA, @ 2 de Agosto del año 2012


JAIME ALFONSO ODA OTTONE
NOTARIO PÚBLICO