

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Coyhaique, a 01 de Abril de 2008, entre La Sociedad Constructora HH Limitada, Rut 78.776.540-8, representada por Oscar del Río Hornung, Rut 8.014.313-3, ambos con domicilio en Avda. Baquedano N° 1740 de la ciudad de Coyhaique Comuna Coyhaique XI Región, en adelante “la arrendadora”; y como parte “arrendataria” Maria Margarita Jara Jara, Rut 4.326.307-2, chilena, domiciliada en Lote A, La Puntilla, Sector Chacras, Ciudad de Chile – Chico Comuna Chile - Chico, se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

Primero: Maria Margarita Jara Jara, da en arriendo a la Sociedad “Constructora HH Limtada”, representada por Oscar del Río Hornung, quien acepta para si los lotes “Lote A 10”, “Lote A 11” y “Lote A 12” según plano Subdivisión con fecha 19 de Julio de año 2006 con N° de certificado CH-13/2006 Presentado al Servicio Agrícola y Ganadero Aysén XI Región, en relación a escritura Fs 99 N° 138 año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de la Ciudad de Chile Chico.

Segundo: El arrendamiento tendrá una duración de un año a contar del 01 de Abril del 2008. El contrato así pactado se renovara tácita y sucesivamente por periodos de un año cada vez, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de no perseverar de él, lo que se hará mediante notificación por carta certificada o correo privado entregada en el domicilio fijado por las partes en este contrato, con a lo menos tres meses de anticipación al vencimiento del plazo pactado.

Tercero: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de \$100.000 (Cien mil pesos). La renta pactada se pagara mensualmente por periodos anticipados, antes del día 10 de cada




Cuarto: La arrendadora no responderá por robos u otros delitos que ocurran en los lotes arrendados o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

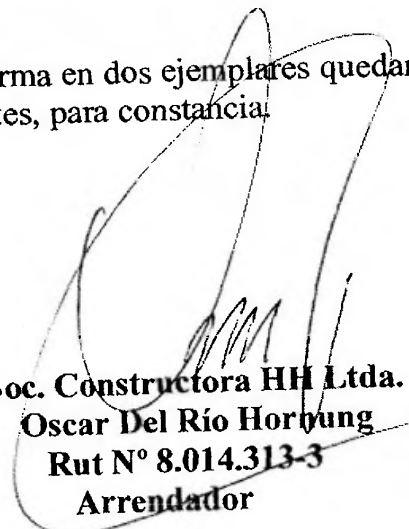
Quinto: La arrendadora tendrá derecho y facultad para visitar e inspeccionar los Lotes arrendados con razonable periodicidad y la arrendataria se obliga a darles las facilidades del caso.

Sexto: La arrendataria se obliga a restituir los lotes arrendados al término de este contrato.

Séptimo: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chile - Chico y se someten a la competencia de sus tribunales.

Octavo: El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada una de las partes, para constancia.


Maria Margarita Jara Jara
Rut N° 4.326.307-2
Arrendataria


Soc. Constructora HH Ltda.
Oscar Del Río Horigung
Rut N° 8.014.313-3
Arrendador

FOTOCOPIA CONFORME A SU
ORIGINAL, QUE CONSTA DE

Dos CARILLAS.
COYHAIQUE 29 ABR 2008



CONTRATO DE ARRIENDO
CONDICIONES GENERALES



PRIMERO: RENTA.

En caso de que se pactare en las Condiciones Específicas una tarifa de arriendo ANUAL, esta se ha determinado sobre la base de un uso ordinario MAS LAS VENTAS Y/O COSECHAS CORRESPONDIENTES AL 5 % DE LO EFECTIVAMENTE COSECHADO,

SEGUNDO: FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN.

La arrendataria se obliga a hacer todos los pagos a que esté obligada en virtud de este contrato, en forma vencida, a más tardar el día 30 de cada mes, una vez que le sean presentadas las facturas correspondientes. La circunstancia de que la arrendadora acepte el pago retrasado de uno o más periodo de renta sin ejercer los derechos que le franquea la ley y el presente contrato, constituirá sólo un acto de mera tolerancia.

No obstante que las rentas están expresadas EN \$ y un % DE COSECHA ANUAL, la factura se emitirá en su equivalente en pesos de acuerdo al valor de la unidad económica correspondiente a la fecha de emisión de la factura.

En conformidad a lo preceptuado por el artículo 3 N° 2 de la ley 19.983, se acuerda que el plazo que tiene el arrendatario para reclamar el contenido de las facturas emitidas por el arrendador en virtud de lo dispuesto en este contrato, es de 30 días corridos, siguientes a su recepción.

TERCERO: PLAZO.

La duración del arrendamiento será la indicada en las Condiciones Específicas. Sin perjuicio de lo anterior y salvo acuerdo en contrario de las partes, éstas convienen que para el caso de que la arrendataria no hubiese restituido la PROPIEDAD arrendada al término del plazo inicial del arriendo, el contrato se prorrogará automáticamente por periodos sucesivos e iguales. Las obligaciones que deriven del presente contrato, en cuanto a su plazo, persistirán y se harán extensivas por expresa voluntad de la arrendadora a todos quienes testada o abintestato le sucedan en los derechos que sobre el predio - objeto del contrato- a esta le corresponden. Se eleva esta cláusula a la categoría de esencial en el presente contrato.

CUARTO: Porcentaje (%) DE COSECHA

La determinación del % total de cada cosecha efectivamente extraída será de exclusiva responsabilidad del arrendador, el cual notificara a la arrendataria las cantidades quien deberá verificar a su entera responsabilidad las cantidades informadas.

QUINTO: ENTREGA Y RESTITUCION DE LA PROPIEDAD

La PROPIEDAD arrendada le será entregada a la arrendataria en el domicilio de la arrendadora. Esta entrega, la restitución y el estado de la PROPIEDAD en ambos momentos, se harán constar en un documento que se considerará como anexo del contrato, denominado " ACTA DE ENTREGA Y RESTITUCION DE LA PROPIEDAD ARRENDADA" que suscribirá la arrendataria o alguien debidamente facultado mediante poder notarial. A la terminación del contrato, por cualquier causa que sea, la arrendataria se obliga a entregar la PROPIEDAD ARRENDADA, solamente con el desgaste natural ocasionado por el uso normal que de ella se hubiera hecho.

SEXTO: COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Todos los costos relacionados con el presente contrato, y del bien arrendado son del arrendatario.

SÉPTIMO: IDENTIFICACIÓN DEL BIEN ARRENDADO.

NO SE CONTEMPLA



NOVENO: LUCRO CESANTE.

Si por cualquier causa, incluyendo desperfectos, plagas, desastres naturales o técnicos, la arrendataria no pudiese hacer el uso esperado ni obtener los resultados proyectados de la propiedad, las partes, desde ya, acuerdan que la arrendadora no tendrá responsabilidad alguna respecto al lucro cesante de la arrendataria.

DECIMO: PROHIBICIONES

Queda expresamente prohibido al arrendatario y arrendador: Uno) ceder el arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del bien arrendado a un tercero. Dos) Vender, transferir, gravar y en general enajenar en cualquier forma el bien arrendado. Tres) Variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios del bien arrendado.

DECIMO PRIMERO: DOMINIO DEL BIEN ARRENDADO.

El arrendatario deberá dar de inmediato aviso AL ARRENDADOR de todo hecho o acto de terceros de que tome conocimiento y que pudiere afectar el dominio del arrendador sobre el bien arrendado, tales como embargos, medidas precautorias y cualquier otra turbación de hecho o de derecho que pudiere afectar la integridad física del bien o embarazar o amenazar los derechos que sobre éste tenga la arrendadora. En todos estos casos la arrendataria deberá formular oposición conforme a la ley y ejercer en su caso y a su propio cargo las competentes acciones y reclamaciones para acreditar el dominio de la arrendadora.

DECIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADO POR EL BIEN ARRENDADO.

MARIA MARGARITA JARA JARA, no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultante de la tenencia uso o goce del bien arrendado. La arrendataria soportará todas las consecuencias pecuniarías y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá a la arrendadora, a su solo requerimiento toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, en razón de su carácter de propietario del bien arrendado.

DECIMO TERCERO: TERMINACION DEL CONTRATO.

Sin perjuicio de los derechos de cada parte para demandar la terminación del presente contrato por otras causales legales, serán causales suficientes para que la arrendadora pueda poner término inmediato y de pleno derecho al contrato, sin necesidad de declaración judicial, las siguientes:

A.- La mora o simple retardo en el pago fiel, íntegro y oportuno de cualquier cantidad relativa a la renta de arrendamiento o de cualquiera otra cantidad que la arrendataria deba pagar conforme a lo establecido en el contrato. Siendo el pago de la renta una obligación de la esencia del contrato de arrendamiento, las partes desde ya elevan a la calidad esencial de éste la facultad de la arrendadora de poner término ipso facto al contrato.

C.- Devolver anticipadamente la propiedad arrendada, o de cualquier modo, poner término anticipado al contrato, por parte del arrendatario; y



D.- La caducidad del plazo del arrendamiento acordado, producida por algunos de los siguientes hechos: 1) que la arrendataria sea declarada en estado de liquidación y/o suspensión de pagos; 2) se haya solicitado su quiebra; 3) que haya sido emplazada a huelga o si ésta es declarada. Sin perjuicio de sus derechos legales y las demás estipulaciones de este contrato, entre otros, el de indemnización de perjuicios y los intereses penales pactados en la cláusula primera, la arrendadora junto con poner término al contrato siempre tendrá derecho a exigir: (i) el total de las rentas que ésta le adeude; (ii) las rentas por vencer según el plazo de vigencia del contrato o de alguna de sus prórrogas.

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Chile Chico sometándose a la jurisdicción de sus tribunales. Ello sin perjuicio de que la arrendadora también podrá demandar ante los tribunales del domicilio de la arrendataria o ante los que correspondan al lugar donde se encuentre.


DECIMO QUINTO: PERSONERIA.

El compareciente declara que comparece en representación de **CONSTRUCTORA H H LIMITADA** y que es un apoderado con poderes suficientes para celebrar este tipo de contratos.

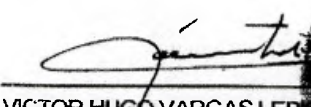

COMPARECEN en este acto don **VICTOR HUGO VARGAS LEPIO** CNI Nº 12.048.767 - 1 y don **JAIME JAVIER GANGA SEPÚLVEDA** CNI Nº 8.103.754 - K, los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes comparecen como testigos.

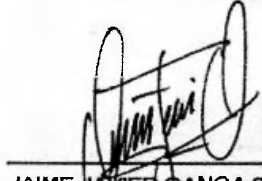

CONSTRUCTORA H H LIMITADA
RUT 78.776.540-8
Representada por:
Sr. OSCAR DEL RIO HORNUNG
C.I. 8.014.313-3




MARIA MARGARITA JARA JARA
RUT Nº 4.326.307-2

VICTOR HUGO VARGAS LEPIO
12.048.767-1

JAIME JAVIER GANGA SEPÚLVEDA
8.103.754-K

Firmaron hoy, ante mí, OSCAR DEL RIO HORNUNG Cédula de identidad Nº 8.014.313-3, MARIA MARGARITA JARA JARA, Cédula de identidad Nº 4.326.307-2, don VICTOR HUGO VARGAS LEPIO Cédula de identidad Nº 12.048.767 - 1 y don JAIME JAVIER GANGA SEPÚLVEDA Cédula de identidad Nº 8.103.754 - K.- CHILE CHICO, 12 de SEPTIEMBRE de 2008.-



CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE.- Chile Chico, 15 de Septiembre de 2008.



**CONTRATO DE ARRIENDO
CONDICIONES ESPECÍFICAS**

En la ciudad y fecha indicada en el presente contrato, MARIA MARGARITA JARA JARA, C.I. 4.326.307-2, en adelante "la arrendadora", y "el arrendatario", indicado en el recuadro siguiente, se ha convenido un contrato de arrendamiento en virtud del cual la arrendadora entrega a la arrendataria la(s) PROPIEDAD(ES) RURAL(ES), individualizada(s) más adelante, y sujeto también a las estipulaciones contenidas en las Condiciones Generales, las que se entienden parte integrante del presente contrato:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CHICO	: LOTE A, LA PUNTILLA, SECTOR CHACRAS CHILE
ROL AVALUO	: 801-14
INSCRIPCIÓN CONSERVADOR	: Fs. 99 N° 138 AÑO 1990
FECHA	: 19 DE JULIO DEL 2008
ARRENDATARIA	: CONSTRUCTORA H H LIMITADA
RUT ARRENDATARIA	: 78.776.540-8
REPRESENTANTE LEGAL	: SR. OSCAR DEL RIO HORNUMG C.I. 8.014.313-3
DOMICILIO	: BAQUEDANO 1740, COYHAIQUE

I.- DESCRIPCIÓN DEL PREDIO ARRENDADO
 LOTE ORIGINAL: 72,5 ha
 SEGÚN PLANO SUBDIVISION RURAL:
 LOTE A: 54,94 ha.
 LOTES A4 HASTA A17 DE 1 ha, C/U TOTAL 14 ha.
 LOTES A1 HASTA A3 DE 1 ha, C/U TOTAL 3 ha. NO SE CONSIDERA EN ARRIENDO
 LOTE SERVIDUMBRE 0.56 ha.
 SEGÚN CERTIFICADO N° CH-13 2006 SAG CHILE CHICO 19 07 2006

II.- RENTA DE ARRENDAMIENTO: La renta, será la que se detalla a continuación, \$ 200.000 mes, mas 5 % por TOTAL ANUAL DE COSECHA FISICA de pasto alfalfa o similar.

III.- PLAZO:
 Fecha de inicio : 01/08/2008 : 07 años de arriendo
 Fecha de término : 01/08/2015

IV.- LUGAR:
 La PROPIEDAD SE ENCUENTRA UBICADA EN: LA PUNTILLA SECTOR CHACRAS LOCALIDAD DE CHILE CHICO, XI REGION

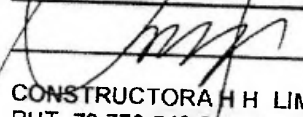
Los trabajos que desarrollará SON TIPICOS DEL AGRO

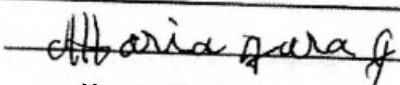
V.- UTILIZACION:
 El arrendatario tiene derecho a UTILIZAR LA PROPIEDAD DURANTE TODO EL AÑO POR EL LAPSO QUE DURE EL PRESENTE CONTRATO

VI. PERSONA FACULTADA PARA FIRMAR LA RECEPCION DE LA FACTURA:
 A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.983, se faculta a los Sres(as) OSCAR DEL RIO HORNUMG C.I. 8.014.313-3 a firmar en la respectiva copia de la factura, el recibo del servicio entregado en virtud de este contrato.

VII.- CONTACTOS:
 Para todos los efectos de PREDIO arrendado, el contacto de la Arrendataria es el Sr. OSCAR DEL RIO HORNUMG Teléfono (67) 573013
 constructorahh@123.cl Tel. Móvil: 09 9145224 E-mail:

VIII.- CLAUSULAS CONTRACTUALES
 Constan en las condiciones generales que firmadas forman parte integrante del presente contrato.


 CONSTRUCTORA H H LIMITADA
 RUT 78.776.540-8
 Representada por
 Sr. OSCAR DEL RIO HORNUMG
 C.I. 8.014.313-3


 MARIA MARGARITA JARA JARA
 RUT N° 4.326.307-2



N° 10.-

ARRENDAMIENTO

CONSTRUCTORA H-H LIMITADA

- a -

MARIA MARGARITA JARA JARA

Rep. N° 107-2015.-

EN CHILE CHICO, República de Chile, a veintiuno de Abril del año dos mil quince.- Por instrumento privado de Contrato de Arriendo, autorizado con fecha doce de septiembre del año dos mil ocho, en la Notaria de Chile Chico, ante don León Ocqueteaux Diaz, Notario titular en aquella época; y escritura pública de Modificación Contrato de Arriendo, repertorio número doscientos veintidós guión dos mil diez, suscrita en la Notaria de Chile Chico, a cargo de don Lorgio Oñate Herrera, en aquella época, CONSTA que: doña **MARIA MARGARITA JARA JARA**, chilena, cédula de identidad número cuatro millones trescientos veintiséis mil trescientos siete guión dos, en adelante “la arrendadora”, entregó en arriendo a **CONSTRUCTORA H-H LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones setecientos setenta y seis mil quinientos cuarenta

Circular notary stamp of Abdallah Fernández Añez, Notario Conservador y Archivero Judicial, Chile Chico.



guión ocho, representada por don OSCAR DEL RÍO HORNING, cédula de identidad número ocho millones catorce mil trescientos trece guión tres, en adelante “el arrendatario”, el **LOTE A**, de cincuenta y cuatro coma noventa y cuatro hectáreas y los **LOTES A CUATRO** hasta **A DIECISIETE**, cada uno de una hectárea de superficie, **LOTE SERVIDUMBRE**, de cero coma cincuenta y seis hectáreas, situado en el lugar denominado Río Jeinimeni, ubicado en La Puntilla, Sector Chacras, comuna de Chile Chico, provincia de General Carrera, (los lotes A uno hasta A tres de una hectárea cada uno, no se consideran en arriendo), todo según certificado número CH guión trece, de dos mil seis, del Servicio Agrícola y Ganadero de Chile Chico, con fecha diecinueve de julio de dos mil seis. Inmueble inscrito a fojas noventa y nueve, número ciento treinta y ocho, en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chile Chico a mi cargo el año mil novecientos noventa.- Rol de Avalúo número ochocientos uno guión catorce.- El contrato aludido comenzará a regir el uno de Agosto de dos mil ocho, prorrogado hasta el uno de agosto de dos mil treinta y cinco. La arrendataria podrá poner término al contrato de arrendamiento de manera anticipada cuando las circunstancias económicas o de productividad así lo

Circular notary seal of Abdallah Fernández Atuez, Notario Conservador y Archivero Judicial, Chile Chico, with a star and the text 'NOTARIO CONSERVADOR Y ARCHIVERO JUDICIAL CHILE CHICO'.



ameriten, situación que será calificada por el arrendatario, sin derecho a indemnización a la contraparte del contrato.- La renta de arrendamiento será de doscientos mil pesos mensuales, mas el cinco por ciento por total de cosecha física de pasto alfalfa o similar. La renta de arrendamiento se reajustará anualmente, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.- Queda expresamente **prohibido** al Arrendatario y arrendador, ceder el arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del bien arrendado a un tercero; vender transferir, gravar y en general enajenar en cualquier forma el bien arrendado. Variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios del bien arrendado.- Demás estipulaciones en escrituras citadas, las cuales se archivan hoy bajo el número cinco guión dos mil quince, al final de este Registro.- Requirió esta inscripción don Oscar del Río Hornung, ya individualizado.- Doy fe.-

Incl. en
Bol.:
vmml.-




CERTIFICO: Que la inscripción que consta de la copia que precede se encuentra vigente hoy, sin que tenga al margen notas de transferencias ni cancelaciones.

CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA FOTOCOPIA QUE
ANTECEDE.-
CHILE CHICO / 12 DE SEPT DE 2016




Chile chico, 12 de sept de 2016.



