

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, a 30 de Mayo de 2016, entre doña **MARTA EULOGIA ACUÑA MARDONES**, jubilada, viuda de don Nolberto Antonio Valdés Muñoz, cédula nacional de identidad N° 3.485.570-6, domiciliada en calle Olavarria N° 616, Parral; don **MARIO DE LA CRUZ VALDES ACUÑA**, cédula nacional de identidad N° 4.648.942-K, domiciliado en Avenida Libertad 448, oficina 3, Viña del Mar; don **NOLBERTO ANTONIO VALDÉS ACUÑA**, cédula nacional de identidad N° 6.266.138-0, domiciliado en Villa Cordillera Pasaje E, casa 17, Parral; y doña **MARTA EUGENIA VALDÉS ACUÑA**, cédula nacional de identidad N° 6.273.705-0, domiciliada en calle Luis Benavente N° 427, Parral, como arrendadores, y por la otra parte como **ARRENDATARIA** doña **ELENA DEL CARMEN CISTERNAS CONCHA**, agricultora, casada, cédula nacional de identidad N° 10.628.472-5, domiciliada en calle Bosque n626, Parral, todos chilenos, mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña Marta Eulogia Acuña Mardones y la Sucesión intestada quedada al fallecimiento de don Nolberto Antonio Valdés Muñoz, formada por sus hijos señores Mario de La Cruz Valdés Acuña, Nolberto Antonio Valdés Acuña y Marta Eugenia Valdés Acuña, son dueños del inmueble rural ubicado en UNICAVEN de la comuna de Parral, Provincia de Linares, que según plano individual N° 07-3-743 S.R., tiene una superficie aproximada de 96,10 hectáreas y deslinda: **NORTE**, Juan Miranda Miranda, separado por cerco; **ESTE**, Sucesión Parada Guzmán, sucesión Hernández Cisterna y Eduardo Badilla Rondanelli, separado por cerco, **SUR**, camino público Parral - Cauquenes y Oscar Sermini, separado por cerco; y **OESTE**, Oscar Sermini y Sucesión Anselmo Sermini, separado por cerco, inscrito a **FOJAS 1821 N° 936** en el Registro de Propiedad del **año 2012** del Conservador de Bienes Raíces de Parral. **Rol de Avalúo N° 472-4 y 472-5 de la comuna de Parral.**

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores **Marta Eulogia Acuña Mardones, Mario de La Cruz Valdés Acuña, Nolberto Antonio Valdés Acuña y Marta Eugenia Valdés Acuña**, dan en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a doña **ELENA DEL CARMEN CISTERNAS CONCHA**, quien lo arrienda y acepta para sí.

TERCERO: El plazo de arrendamiento, será de **UN AÑO** contado desde el **1 de Junio de 2016**, terminando en consecuencia el día **1 de Junio de 2017**. Si durante la vigencia del contrato falleciere uno o cualesquiera de los arrendadores y/o el arrendatario, el contrato terminará ipso facto, no obstante el plazo por vencer, a menos que los sobrevivientes de común acuerdo y por escrito convengan en un Nuevo contrato.

CUARTO: La renta anual de arrendamiento será la suma de dinero de **\$12.500.000 (DOCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS)**; valor que el arrendatario pagará a los arrendadores en el domicilio ubicado en calle **Olavarria N° 616, Parral**, al contado por el año anticipado en los **últimos días de Mayo del año que corresponda**. Domicilio de la Arrendadora **Marta Eulogia Acuña Mardones**.

QUINTO: Conforme a que el predio tiene una superficie de 96 hectáreas, , y 31 acciones de agua, del sistema de Riego Digua, , por lo tanto, solo se pueden sembrar, como máximo 25 hectáreas de **ARROZ**. Asimismo, no se podrá utilizar otro terreno dentro del predio que no sea, el que ya se ha utilizado para la siembra de arroz con anterioridad y que es de conocimiento de las partes. De tal manera, sólo se podrán cultivar, **Arroz, Trigo y Maíz**. En ningún caso Remolacha u otro cultivo que no sea los señalados anteriormente. Así también, no se podrá realizar perforaciones o pozos profundos, salvo con la autorización de los arrendadores.

SEXTO: El predio se arrienda como cuerpo cierto, con los derechos de agua respectivos, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, en el estado en que actualmente se encuentra, lo que es conocido del arrendatario, quien se compromete a mantenerlo en buen estado y, especialmente los caminos, cierros, canales, acequias de regadío y puentes, haciendo de su cargo las reparaciones que estos requieran. Son también parte integrante del arrendamiento, la casa y sus anexos con que cuenta el predio y que se entregan al arrendatario, los que este deberá conservar debidamente y a su costa, quien se obligue hacer mejoras.

SEPTIMO: El arrendatario estará obligado a explotar efectivamente el predio y le estará prohibido ceder a terceros la totalidad o parte del derecho de arrendamiento, como también subarrendar, excepto a sus descendientes legítimos.

OCTAVO: El arrendatario no podrá explotar los montes o bosques, sin previa autorización escrita y ante notario de los arrendadores, ni podrá cortar los árboles del predio, obligándose asimismo a cuidar y preservar todo lo existente y los que sean plantados durante su permanencia, reponiendo a su costo los que ocasionalmente se sacaren o destruyeren. Asimismo, el Arrendatario, no podrá aceptar bajo ninguna circunstancia, el ingreso de pescadores, camaroneros, cazadores o cualquier persona extraña a la propiedad que atente contra la flora y fauna del lugar, su incumplimiento, acarreará el término del Contrato Ipso Facto.

NOVENO: Quedará prohibido al arrendatario mover o correr los actuales cercos, lo que no implica que dentro del perímetro de los existentes haga cierres temporales.

DECIMO: Los arrendadores o quien los represente, quedan facultado para visitar periódicamente el predio, con el objeto de verificar su estado de conservación y explotación por su parte. Por su parte, el Arrendatario se obligue a otorgar las condiciones suficientes, para el eficiente ejercicio de este derecho de los arrendadores.

DECIMO PRIMERO: Los arrendadores y el arrendatario se comprometen y se obligan a cumplir las disposiciones que emanan del decreto N° 993 de 1975, sobre arrendamiento de predios.

DECIMO SEGUNDO: Será de cargo del arrendatario el pago de las aguas que riegan el inmueble, debiendo entregar los comprobantes de pago respectivos a los arrendadores de inmediato.

DECIMO TERCERO: Las partes contratantes designan al Abogado don **ROBERT GUNTHER FLETCHER ALBA**, como Árbitro, para resolver sin forma de juicio cualquier dificultad suscrita entre las partes en relación con el contenido de este contrato de arrendamiento, en forma que su fallo no sea susceptible de recurso alguno.

CUARTO QUINTO: Para todos os efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral.

DECIMO SEXTO: Los gastos e impuestos originados por el presente contrato serán de cargo de los Arrendatarios.

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en Triplicado quedando el original y la tercera copia en poder de los Arrendadores, y la segunda copia en poder del Arrendatario .

MARIA EULOGIA ACUÑA MARDONES
CNI y RUT Nº . 3.485.570-6

MARIO DE LA CRUZ VALDES ACUÑA
CNI y RUT Nº . 4.648.942-K

NOLBERTO ANTONIO VALDÉS ACUÑA
CNI y RUT Nº . 6.266.138- 0

MARTA EUGENIA VALDÉS ACUÑA
CNI y RUT Nº . 6.273.705-0

ELENA DEL CARMEN CISTERNAS CONCHA
CNI y RUT Nº 10.628.472-5 .