



Notario Público Primera Notaría de La Reina Pablo Javier Martínez Loaiza

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGRICOLA LONCO otorgado el 12 de Mayo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Público Primera Notaría de La Reina Pablo Javier Martínez Loaiza.-
Avenida Príncipe de Gales 5841, La Reina.-
La Reina, 12 de Mayo de 2025.-



123456901613
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema..

Certificado N° 123456901613.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F4660-123456901613.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"AGRÍCOLA LONCO LIMITADA"

Y

"FUNDACIÓN CULTURAL ARTE AL LÍMITE"

En Santiago de Chile, a 9 de septiembre de 2024, comparecen: **Uno) "AGRÍCOLA LONCO LIMITADA"**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N°76.054.862-6, representada por don **RICARDO JOSÉ DUCH MÁRQUEZ**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, empresario, cédula nacional de identidad N°6.959.471-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Francisco Noguera N°217 oficina 10, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la "**Arrendadora**"; y, **Dos) "FUNDACIÓN CULTURAL ARTE AL LÍMITE"**, rol único tributario N°65.238.994-5, representada por doña **ANA MARÍA MATTHEI SALVO**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, gestora de arte, cédula nacional de identidad N°8.250.424-9, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Francisco Noguera N°217 oficina 30, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante la "**Arrendataria**", conjuntamente con la Arrendadora, denominadas las "**Partes**", quienes han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que se indicará en este instrumento, en adelante el "**Arrendamiento**" o el "**Contrato**". Todos los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas señaladas y exponen lo siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA. ANTECEDENTES: La Arrendadora es propietario de una Parcela agrícola denominada LOTE 1-B, resultante de la fusión de dos predios colindantes de una superficie de 7.250 metros cuadrados, todos del Proyecto de Parcelación Primavera de la comuna de Panquehue, hoy denominado "Fundo LONCO", frente a calle vecinal Lo Blanco sin número, comuna de Panquehue, Región de Valparaíso, Rol de avalúo fiscal N°128-27, en adelante el "**Inmueble**".

La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la Arrendadora a Fojas 2.158 Número 2.075 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Felipe correspondiente al año 2023.



CLÁUSULA SEGUNDA. ARRENDAMIENTO: Por el presente instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria el Inmueble objeto del presente contrato, el cual será utilizado por la Arrendataria para la promoción, estimulación, difusión y desarrollo de actividades relacionadas con el mundo del arte, en especial, a través de museos, galerías de arte, centros y cualquier otro tipo de establecimiento que la Arrendataria estime pertinente.

CLÁUSULA TERCERA. RENTA DE ARRENDAMIENTO: La renta de arrendamiento del Inmueble corresponderá a la suma total y anual de \$6.000.000 (seis millones de pesos), que la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, por mensualidades de \$500.000 (quinientos mil pesos) cada una, a más tardar el día 10 de cada mes. En caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará el interés corriente del 0,5% mensual, calculado desde la mora o simple atraso y hasta el día del pago efectivo, sin perjuicio de los demás derechos que la ley o el presente Contrato le otorguen a la Arrendadora. Se deja constancia que la renta de arrendamiento se encuentra afecta al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

CLÁUSULA CUARTA. VIGENCIA Y TÉRMINO ANTICIPADO: El presente Contrato tendrá una duración de 5 años contados a partir de la fecha del presente instrumento, entendiéndose renovado por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, salvo que las Partes de común acuerdo le den término o que alguna de ellas dé aviso de término a la otra mediante envío de carta certificada despachada al domicilio de esta última con una anticipación de al menos seis meses a la fecha en que corresponda su renovación.

CLÁUSULA QUINTA: RESTITUCIÓN. La Arrendataria estará obligada a restituir, al término del presente Contrato, oportunamente el Inmueble en el estado en que se encuentre, con la consideración del desgaste natural producido por el uso y goce de los mismos en los términos establecidos en este contrato y la ley. La Arrendataria restituirá el Inmueble libre de ocupantes a cualquier título, mediante la desocupación del mismo, poniéndolos a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves de acceso.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. Serán obligaciones de la Arrendataria durante la vigencia del presente Contrato, y sin perjuicio de las demás que se señalen en el mismo, las siguientes: **Uno)** Pagar íntegra y oportunamente la renta de arrendamiento. **Dos)** Pagar las expensas ordinarias de conservación del Inmueble. **Tres)** Serán también de cargo de la Arrendataria, los gastos que pudiera ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier momento, puedan impartir las autoridades nacionales o municipales referentes a las condiciones sanitarias, higiénicas,



Certificado
123456901613
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



ambientales, municipales o reglamentarias de los inmuebles objeto de Arrendamiento; y, asimismo, aquellos que sea necesario efectuar con el objeto de dar cumplimiento de las disposiciones municipales o legales relacionadas con las actividades agrícolas y agroindustriales que en ellos se desarrolle. Y, **Cuatro)** Será también de cargo de la Arrendataria la obtención de patentes municipales o de cualquier otra especie que sean necesarias para el desarrollo de las actividades señaladas en las propiedades objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD. **Uno)** La Arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan ocasionarse por terceros o producirse por incendios, inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas de árboles, efectos de humedad, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor. Y, **Dos)** La Arrendadora no tendrá ninguna vinculación ni responsabilidad con los trabajadores que contrate la Arrendataria para la explotación de los predios dados en arrendamiento.

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. Considerando que el Inmueble objeto del presente contrato es rural y no cuenta con redes públicas de agua potable ni de alcantarillado, la Arrendadora se obliga a entregar los sistemas particulares que provean esos servicios regularizados ante la dirección correspondiente, esto es la SEREMI DE SALUD de la Provincia de Aconcagua.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA Y MEJORAS. El Inmueble se entrega a la Arrendataria en condiciones normales de uso, con los pagos de servicios de electricidad, hecho que la Arrendataria declara conocer y aceptar, obligándose a hacer entrega en igual forma del inmueble, una vez concluido el presente contrato.

Las mejoras que pueda y desee efectuar la Arrendataria a la propiedad, deberán contar con la aprobación escrita de la Arrendadora, quedando, en todo caso, en beneficio del inmueble desde el momento en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar o rembolsar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo en contrario, el que deberá constar por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO. Para todos los efectos de este instrumento, las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: GASTOS. Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este contrato y de su inscripción en los registros



conservatorios que correspondan y en el Archivo Judicial, serán de cargo de la Arrendataria.

PERSONERIAS: **Uno)** La personería de Ricardo José Duch Márquez para representar a **"AGRÍCOLA LONCO LIMITADA"**, consta en escritura pública suscrita el 26 de noviembre de 2015, en la notaría de Santiago de Pedro Ricardo Reveco Hormazábal. **Y, Dos)** La personería de Ana María Matthei Salvo para representar a **"FUNDACIÓN CULTURAL ARTE AL LÍMITE"** consta en escritura pública suscrita el 28 de agosto de 2024, en la notaría de Santiago de Juan Ricardo San Martín Urrejola.

RICARDO JOSÉ DUCH MÁRQUEZ
p.p. "AGRÍCOLA LONCO LIMITADA"
Arrendadora

ANA MARIA MATTHEI SALVO
p.p. "FUNDACIÓN CULTURAL ARTE AL LÍMITE"
Arrendataria



Certificado
123456901613
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

