

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

1 REPERTORIO 24.916

2 PROTOCOLIZADO 4.068

3 A ch

4

5

MODIFICACION Y COMPLEMENTACION

6

ARRENDAMIENTO

7

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

8

-A-

9

10

RIÓ COLINA S.A Y OTROS

11

12 En Santiago República de Chile, a **doce de septiembre del año dos mil siete**, ante
13 mí, **SERGIO FERNANDO NOVOA GALAN**, abogado Notario Publico de la
14 Cuadragésima Segunda Notaria de Santiago, Suplente de la Titular MARIA GLORIA
15 ACHARAN TOLEDO, según consta del decreto judicial debidamente protocolizado al
16 final de mis registros del mes pertinente, con oficio en calle Matías Cousiño número
17 ciento cincuenta y cuatro, comparecen: Don **ALEJANDRO JOAQUÍN MARTÍNEZ**
18 **BARRIOS**, chileno, casado, General de Brigada del Ejército de Chile, cédula de
19 identidad número seis millones seiscientos cincuenta y cuatro mil setecientos cuarenta
20 y siete guión siete, Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército, y en
21 representación del **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO**, en
22 adelante también "**C.A.A.E.**", según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida
23 Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta , séptimo piso, comuna de
24 Santiago, en adelante "el propietario y/o arrendador"; y Don **ALEJANDRO JOSE**
25 **IRARRÁZAVAL ALFONSO**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de
26 identidad número siete millones treinta mil quinientos treinta y ocho guión cero, y don
27 **RAFAEL JORDÁN MARÍN**, chileno, casado, asesor frutícola, cédula nacional de
28 identidad número siete millones treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y ocho guión
29 ocho, ambos en representación de **RIÓ COLINA S.A.**, sociedad del giro
30 Administradora de Fondos de inversión, Rol único tributario número setenta y seis

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
SANTIAGO ACH

1 millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos cincuenta guión nueve, sociedad
2 que a su vez comparece a nombre y en representación, según se acreditará, del
3 **FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO UVA CHILENA**, en adelante, "el arrendatario",
4 Don **ALEJANDRO IRARRÁZAVAL ALFONSO**, y don **RAFAEL JORDÁN MARÍN**,
5 ambos ya individualizados, en representación además de la sociedad **AGRÍCOLA**
6 **CHACABUCO QUALITY GRAPES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol
7 único tributario número setenta y seis millones treinta y tres mil quinientos cuarenta
8 guión tres, todos con domicilio en calle Hendaya número sesenta Oficina número
9 quinientos uno, Comuna de Las Condes, los comparecientes son mayores de edad,
10 acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido
11 suscribir la modificación y complementación del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
12 que se indica en los términos que las partes conviene a continuación; **PRIMERO**: Por
13 escritura pública de fecha once de Agosto de dos mil seis suscrita en la Notaría de
14 Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, Repertorio número diecinueve mil
15 quinientos setenta y ocho, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, C.A.A.E.,
16 dio en arrendamiento a la sociedad Río Colina S.A., en representación del Fondo de
17 Inversión Uva Chilena, parte del inmueble fiscal denominado Hacienda "Peldehue",
18 ubicado en el lugar del mismo nombre en la Comuna de Colina, Provincia de
19 Chacabuco, Región Metropolitana, que se encuentra inscrito a nombre del Fisco a
20 fojas tres mil seiscientos cincuenta y seis, número siete mil ciento sesenta y dos en el
21 Registro de Propiedad del año mil novecientos cuarenta y cuatro y a fojas cuarenta mil
22 seiscientos once, número treinta y siete mil cuatrocientos sesenta y ocho en el
23 Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y siete, ambos del
24 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y reinscrito a fojas mil trescientos
25 cincuenta y nueve, número dos mil doscientos noventa y seis del Registro de
26 Propiedad del año dos mil dos del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes. Este
27 contrato de arrendamiento se inscribió a fojas sesenta y seis mil trescientos cincuenta
28 y siete número ochenta y tres mil seiscientos cincuenta y ocho del Registro de
29 Hipotecas del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y a
30 fojas mil trescientos dieciocho vuelta número mil doscientos noventa y seis del

1 identificado en el Anexo dos, de una superficie aproximada de ciento sesenta
2 hectáreas, y que de conformidad al contrato y al citado plano tiene los siguientes
3 deslindes particulares: Norte, en mil setenta y cuatro metros con resto propiedad del
4 Ejército; Sur, en novecientos setenta y tres metros y trescientos sesenta y nueve
5 metros, línea quebrada con propiedad de la Universidad de Chile y Lote Dos del
6 Ejército respectivamente; Oriente, en mil cuatrocientos ochenta y nueve metros con
7 Carretera Los Libertadores; y Poniente, en mil ciento veintiún metros con Minera Sur
8 Andes y trescientos sesenta y nueve metros con la Universidad de Chile. Por
9 necesidades del Ejército se hace necesario sustituir parte de la superficie del Lote
10 número uno por terrenos ubicados al Oriente de la Carretera Los Libertadores, lo que
11 implica además, la modificación de la superficie y deslindes del resto del Lote N° 1
12 que permanece sujeto al arrendamiento. Como consecuencia de lo anterior,
13 primeramente se deja constancia que se reduce la superficie del Lote N° 1 de 160
14 hectáreas aproximadas que era originalmente, solo a una superficie de 114 hectáreas
15 aproximadas, comprendida dentro del polígono enmarcado dentro de las letras A-B-C-
16 D-E-F-A, con los siguientes nuevos deslindes particulares: Norte, tramo A-B de
17 aproximadamente mil sesenta y cuatro metros, con Lote C, zona de la cancha de salto
18 de propiedad del ejército; Sur, tramo E-F de aproximadamente novecientos setenta y
19 tres metros con Centro de Estudios Espaciales de la Universidad de Chile, y tramo C-
20 D de aproximadamente cuatrocientos veintitrés metros, con Lote D de propiedad del
21 ejército; Oriente, tramo B-C de aproximadamente mil cuatrocientos ochenta y nueve
22 metros, con Carretera Los Libertadores; Poniente, tramo F-A de aproximadamente
23 setecientos cuarenta y un metros con Lote A de propiedad del ejército, y tramo E-D de
24 aproximadamente trescientos sesenta y nueve metros con Centro de Estudios
25 Espaciales de la Universidad de Chile. Los nuevos deslindes del ex Lote número uno
26 con su actual superficie reducida solo a ciento catorce hectáreas, queda graficada en
27 el Plano que como Anexo número uno firman las partes en este acto, el cual se
28 protocoliza en los Registro del presente mes de esta Notaría bajo el número cuatro mil
29 sesenta y ocho con esta misma fecha, Repertorio número veinticuatro mil novecientos
30 dieciséis. Las partes dejan constancia además, que en este plano están determinadas

MARIA GLÓRIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

1 Registro de Hipotecas del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raices de Los
2 Andes. **SEGUNDO:** Conjuntamente con el contrato de arrendamiento citado en la
3 cláusula anterior, las partes firmaron una serie de documentos, entre otros un plano
4 con la identificación, ubicación y deslindes de los terrenos arrendados, y de las áreas
5 de expansión de las superficies para incorporar al arrendamiento en el futuro y durante
6 la vigencia del arrendamiento, plano que se protocolizó como Anexo dos
7 conjuntamente con el contrato, en la misma fecha y Notaría antes señalada, bajo el
8 número cinco mil seiscientos doce. Los demás documentos que quedaron
9 protocolizados bajo el número y fecha antes indicado, fueron: a) El Catastro de
10 Recursos Hídricos, como Anexo uno; b) El Cuadro de Flujo de Inversiones, como
11 Anexo tres; y c) Los Cuadros de Análisis del Consumo de Energía, como Anexo
12 cuatro. **TERCERO:** Que todos los comparecientes están de acuerdo en complementar
13 y modificar el contrato de arrendamiento a que se ha hecho referencia en las cláusulas
14 anteriores, en los aspectos, términos y condiciones que se convienen en las cláusula
15 siguientes. **CUARTO:** Se sustituye en calidad de arrendatario, que actualmente es el
16 Fondo de Inversión Privado Uva Chilena representado por Río Colina S.A., por la
17 sociedad "Agrícola Chacabuco Quality Grapes S.A.", debidamente identificada en la
18 comparecencia, la que reemplaza al anterior arrendatario, declarando ésta última
19 sociedad en calidad de nueva arrendataria, que conoce y acepta en todas sus partes
20 los términos y condiciones del contrato de arrendamiento que consta de la escritura
21 pública citada en la cláusula primera de este instrumento, y de todos los documentos
22 anexos y complementarios a dicho contrato, sustitución que es expresamente
23 aceptada por el arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, el Fondo de Inversión Privada
24 Uva Chilena, debidamente representado por Río Colina S.A. mantiene el derecho de
25 opción para incorporar nuevas superficies al arrendamiento, en los términos y
26 condiciones que se estipulan en el contrato. En todo caso Fondo de Inversión Privado
27 Uva Chilena, representado como se ha dicho, se hace solidariamente responsable con
28 la nueva arrendataria, del cabal y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las
29 obligaciones de este contrato, **QUINTO:** Conforme lo estipulado en la cláusula séptima
30 del contrato de arrendamiento, el terreno objeto del arriendo era el Lote número uno

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

1 las coordenadas UTM, referidas Datum Provisorio Sudamericano La Canoa mil
2 novecientos cincuenta y seis (PSAD mil novecientos cincuenta y seis, de cada uno de
3 los vértices que comprenden los polígonos de las superficies objeto de este contrato.

4 **SEXTO:** La disminución de la superficie del ex Lote número uno referida en la cláusula
5 anterior, de ciento sesenta hectáreas que era originalmente, a la nueva superficie de
6 ciento catorce hectáreas, significa una reducción de la superficie en 46 hectáreas
7 aproximadas, la que se compensa incorporando a la superficie arrendada, terrenos
8 ubicados al Oriente de la Carretera de Los Libertadores, los que se identifican en el
9 Plano citado en el párrafo final de la cláusula anterior como **Lote dos** cuya superficie

10 queda comprendida en el polígono enmarcado dentro de los puntos A dos – B dos –
11 C-dos – D-dos – A dos, y que tiene los siguiente deslindes particulares: Norte, tramo
12 A dos –B dos de aproximadamente quinientos un metro, con terrenos del ejército
13 aledaños al Fuerte Arteaga; Sur, tramo D dos –C dos de aproximadamente quinientos
14 trece metros, con Lote dos b área de futura expansión del arriendo; Oriente, tramo B
15 dos-C dos de aproximadamente novecientos noventa coma cincuenta metros con
16 Lote dos b área de futura expansión del arriendo; Poniente. Tramo A dos –D dos de
17 aproximadamente novecientos noventa y dos metros, con Carretera Los Libertadores.

18 **SÉPTIMO:** Conforme se estipuló en la cláusula Vigésimo Tercera del contrato de
19 arrendamiento, se contempló un área de futura expansión de terrenos para ser
20 incorporados al arriendo, que corresponden al Lote número dos del plano contenido en
21 el Anexo número dos a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento.
22 También por necesidades del Ejército, se ha convenido sustituir esta área de futura
23 expansión, reemplazando el citado Lote número dos por las nuevas áreas ubicadas al
24 Oriente de la Carretera de Los Libertadores, las se identifican en el Plano citado en el
25 párrafo final de la cláusula quinta como **Lote dos b** y como **Lote dos c**. El Lote dos b
26 tiene una superficie aproximada de sesenta hectáreas comprendida en el polígono
27 enmarcado dentro de los puntos H dos b – I dos b –J dos b – A dos b – G dos b – D
28 dos – C dos- H dos b, y tiene los siguientes deslindes particulares: Norte, tramo D dos
29 –C dos de aproximadamente quinientos trece metros con Lote dos de cuarenta y seis
30 hectáreas, tramo H dos b- I dos b con área de casa y galpones, y tramo I dos b-J dos

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

1 b con terrenos del ejército aledaños al Fuerte Arteaga; Sur, tramo A dos b-G dos b de
2 aproximadamente novecientos treinta y tres coma ochenta metros con Lote dos C,
3 Zona de expansión arriendo agrícola; Oriente, tramo J dos b-A dos b de mil doscientos
4 sesenta y cinco coma cinco metros con resto de la Hacienda Peldehue de propiedad
5 del ejército; Poniente, tramo G dos b-D dos de trescientos veinticinco coma seis
6 metros con Carretera Los Libertadores, y tramo C dos -H dos b de aproximadamente
7 novecientos un metros con Lote dos de cuarenta y seis hectáreas. Por su parte, el
8 Lote dos c tiene una superficie aproximada de ciento veintiún hectáreas comprendida
9 en el polígono enmarcado dentro de los puntos A dos b – B dos b – C dos b – D dos b
10 – E dos b – F dos b – G dos b – A dos b, y tiene los siguientes deslindes particulares:
11 Norte, tramo A dos b-G2b de aproximadamente novecientos treinta y tres coma
12 ochenta metros con Lote dos b Sur, tramo F dos b-E dos b con Base Colina, y tramo B
13 dos b-C dos b-D dos b, con resto del inmueble de Minera Anglo Andes S.A., zona del
14 cementerio; Oriente, tramo A dos b-B dos b con resto del inmueble de Minera Anglo
15 Andes S.A.; Poniente, tramo D dos b-E dos b con Base Colina, y tramo F dos b-G dos
16 b con Carretera Los Libertadores. Se deja constancia que éste último Lote dos c está
17 ubicado dentro de los terrenos de propiedad actualmente de Minera Sur Andes
18 Limitada los que están en proceso de permuta por terrenos de propiedad del Ejército,
19 de tal manera que por efectos de la permuta pasarán a propiedad del Ejército y a
20 contar de ese momento podrá ser aplicado a este contrato sobre ese lote. **OCTAVO:**
21 Aclarando lo estipulado en la cláusula Décimo Quinta del contrato, las partes dejan
22 expresa constancia que es de costo y responsabilidad del arrendador, la construcción
23 de toda la infraestructura necesaria para obtener y transportar el agua de riego desde
24 sus respectivos puntos de captación hasta el terreno arrendado, y que los montos de
25 las inversiones previstos en el Anexo tres que contiene el Flujo de Inversión para el
26 proyecto de incremento de los recursos hídricos, debe ser coherente con las
27 inversiones necesarias para la operación agrícola. Como consecuencia de lo anterior,
28 si las necesidades de dotar de la infraestructura necesaria para la captación, impulsión
29 y transporte de las aguas sobrepasa los montos contemplados en el referido Plan de
30 Inversión, las partes acordarán los sistemas o fórmulas para obtener el financiamiento

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO

NOTARIA ° 42
SANTIAGO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

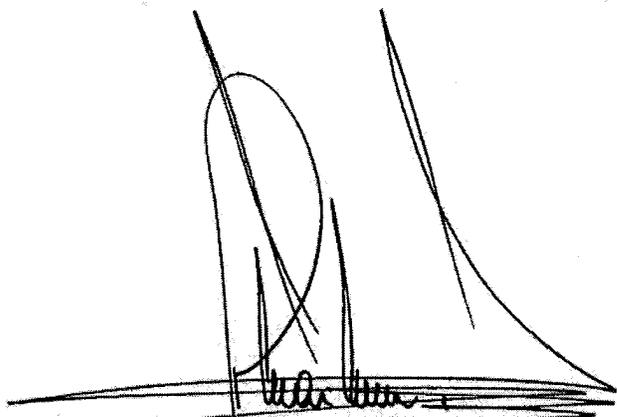
1 de la construcción de dichas obras, por la vía utilizada en el actual contrato en que se
2 paga contra rentas futuras de arrendamiento o cualquier otra fórmula que permita
3 cumplir con el objetivo de obtener nuevos recursos hídricos para el riego con los
4 cuales se puedan habilitar nuevas superficies de terrenos al arrendamiento, sea que
5 estos recursos los aporte el Ejército o los anticipe el arrendatario bajo alguna fórmula
6 previamente acordada entre las partes. Asimismo, las partes deberán modificar el
7 referido Plan de Inversiones contenido en el Anexo tres, reemplazándolo por un nuevo
8 Plan de Inversiones que se contiene en el Anexo tres a con el objeto de adecuarlo a
9 los nuevos requerimientos, precisando las inversiones que se realizarán con los
10 recursos que faltan por enterar. Este nuevo Plan de Inversiones se protocoliza como
11 Anexo tres a en los Registro del presente mes de esta Notaría bajo el número cuatro
12 mil sesenta y ocho con esta misma fecha, Repertorio número veintiséis mil
13 novecientos dieciséis. **NOVENO:** La aclaración respecto a las obras que se realizarán
14 con los recursos del Plan de Inversiones comprende la habilitación de las siguientes
15 obras adicionales uno.- Obras de aducción y conducción de las aguas de la Quebrada
16 La Leona hasta el canal de riego existente; dos.- Habilitación y reparación del canal de
17 riego existente, desde su origen hasta el Tranque de regulación, con el objeto de
18 permitir y optimizar el flujo y transporte de las aguas comprometidas en el contrato de
19 arrendamiento, y de minimizar la pérdidas de agua; tres.- Habilitación del tranque de
20 acumulación del potrero número cuatro que permita compensar las pérdidas de
21 transporte por el canal de regadío. Adjuntar un plano que indique la ubicación y
22 extensión de dichas obras así como una estimación de su presupuesto. **DÉCIMO:** En
23 relación con el Catastro de los Recursos Hídricos, contenido en el Anexo uno del
24 contrato de arrendamiento, las partes están de acuerdo en actualizarlo y modificarlo,
25 de forma tal de incluir los caudales reales y efectivos y sus derechos de
26 aprovechamiento comprendidos dentro del arrendamiento, efectuar los reemplazos
27 que corresponden, y citar los derechos de aprovechamiento de aguas y sus
28 respectivas inscripciones en los Registro de Propiedad de Aguas pertinentes que
29 respaldan los recursos hídricos comprometidos de manera de garantizar
30 efectivamente la provisión de las aguas necesarias comprometidas en el contrato,

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH

1 tanto subterráneas como superficiales. Para estos efectos las partes firman un nuevo
2 Catastro de Recursos Hídricos como Anexo dos que se protocoliza en los Registro del
3 presente mes de esta Notaría bajo el número cuatro mil sesenta y ocho con esta
4 misma fecha, Repertorio número veinticuatro mil novecientos dieciséis. **UNDÉCIMO:**
5 En todo lo no modificado por el presente instrumento y sus Anexos, permanece
6 plenamente vigente el contrato de arrendamiento que consta de la escritura pública
7 citada en la cláusula primera. **DUODECIMO TERCERO:** Se otorga el presente instrumento
8 por escritura pública, y para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan
9 su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus
10 Tribunales de Justicia. **DÉCIMO TERCERO:** Todos los gastos, derechos, tasas e impuestos
11 que genere la suscripción del presente contrato, serán de exclusivo costo y cargo de la
12 arrendataria. **DÉCIMO CUARTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
13 escritura para requerir las anotaciones e inscripciones que procedan en los respectivos
14 Registros del Conservador de Bienes Raíces competente. La personería del General de
15 Brigada don **Alejandro Joaquín Martínez Barrios** para representar al **Comando de Apoyo**
16 **Administrativo del Ejército**, consta de lo dispuesto en DECRETO NOMBRAMIENTO
17 NÚMERO CIENTO OCHENTA DEL COMENDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL
18 EJÉRCITO, emanado del Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Guerra Depto.
19 II/Uno.b. número mil trescientos cuarenta/ciento ochenta de fecha siete de diciembre del año
20 dos mil cuatro, debidamente protocolizado ante la notaría de Santiago de doña María Gloria
21 Acharán Toledo. La personería de don **Alejandro Irrázaval Alfonso** y don **Rafael**
22 **Jordán Marín** para representar a **Riío Colina S.A.** consta de escritura pública otorgada en la
23 Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso de fecha veintidós de Junio de dos mil
24 seis y la personería de la referida sociedad para representar a **Fondo de Inversión Privado**
25 **Uva Chilena**, consta de la misma escritura pública antes citada. La personería de don
26 **Alejandro Irrázaval Alfonso** y don **Rafael Jordán Marín** para representar a **Agrícola**
27 **Chacabuco Quality Grapes S.A.** consta de escritura pública otorgada en la Notaría de
28 Santiago de don Raúl Undurraga Laso de fecha cuatro de Septiembre de dos mil seis, las
29 que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante
30 y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman. Se deja constancia que la

1 presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de instrumentos
2 públicos de esta Notaría con esta misma fecha. Se da copia. Doy Fe.

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

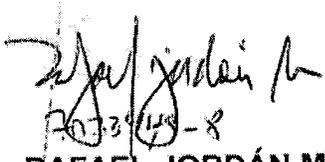


ALEJANDRO JOAQUÍN MARTÍNEZ BARRIOS
6.654.747-7
PP. COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH


7.000.538.0

ALEJANDRO IBARRAZAVAL ALFONSO


2073448-8

RAFAEL JORDÁN MARÍN

AMBOS PP. RIÓ COLINA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO UVA CHILENA
PP. AGRÍCOLA CHACABUCO QUALITY GRAPES S.A.

**AUTORIZO CONFORME
AL ART. 402 C.O.T.**

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

SANTIAGO - 5 JULI 2007

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA 42
NOTARIO - SANTIAGO ACH.