IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R:\comp-vta\Compraventa_Aguas_Linares.DOCX

MZH/3 **REPERTORIO N°885-2015** / **3.1**

M:394104 /

COMPRAVENTA

DERECHOS DE APROVECHAMIENTO DE AGUAS /

AGRÍCOLA FRUTOS DEL MAIPO LIMITADA /

A

AGRÍCOLA NOVA S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte días del mes de Enero de dos mil quince, ante mí, **VERONICA TORREALBA COSTABAL**, chilena, casada, abogado, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y seis mil trescientos trece guión tres, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don IVAN TORREALBA ACEVEDO, según Decreto Judicial ya protocolizado, con oficio en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno de la Comuna de Santiago, comparecen: **AGRÍCOLA NOVA S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y nueve millones ochocientos once mil ciento veinte guión cinco,

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33° NOTARIA IVAN TORREALBA Santiago NOTARIO SUPLENTE

representada por don **PAULO CÉSAR MONFRADINI**, brasilero, casado, factor de comercio, cédula de identidad para extranjeros número veintidós millones seiscientos trece mil doscientos veintiuno guión K y por don **JOSÉ JOAQUÍN COX DÍAZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos setenta y tres mil setecientos ochenta y seis guión K, todos domiciliados en calle Miraflores número doscientos veintidós, piso veintitrés, comuna de Santiago /en adelante, "AGRINOVA" o la "Vendedora"/; y, por la otra parte, **AGRÍCOLA FRUTOS DEL MAIPO LIMITADA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y ocho millones doscientos setenta y nueve mil doscientos treinta guión K, representada por don **RODOLFO VELIZ MÖLLER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos diecinueve mil seiscientos tres guión tres, y por don **PABLO TAGLE QUIROZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos sesenta y ocho mil veintisiete guión cero, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Jorge Alessandri número diez mil quinientos uno, comuna de San Bernardo, Santiago /en adelante, **"FRUTOS DEL MAIPO"** o la "Compradora" y conjuntamente con la Vendedora como las "Partes"/. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes mencionadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Compraventa de Derechos de Aprovechamiento de Aguas.

PRIMERO: **AGRÍNOVA** es dueña de un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas, de uso consuntivo, de ejercicio permanente y continuo, por un volumen total anual de trescientos ochenta y ocho mil ochocientos metros cúbicos, con un caudal máximo instantáneo de extracción de veinticinco litros por segundo, a extraer desde un pozo ubicado en la comuna y provincia de Linares, Región del Maule. El agua se captará por elevación mecánica desde un pozo ubicado en el predio agrícola denominado lote dos, en un punto definido por las coordenadas U.T.M. Norte: seis millones veintinueve mil trescientos ochenta y nueve metros y Este doscientos sesenta y dos mil trescientos cincuenta y tres metros. La captación se ubica en el sector acuífero Maule Sur. Las coordenadas U.T.M. están referidas a la cartografía I.G.M. escala uno cincuenta mil con base en el Datum W.G.S. ochenta y cuatro. El predio donde se encuentra ubicado el pozo pertenece en dominio a la solicitante, y se encuentra inscrito a fojas novecientos sesenta y ocho vuelta número mil seiscientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año dos mil siete. Establécese área de protección del pozo a que se refiere esta Resolución, la cual queda definida por un círculo de doscientos metros de radio con centro en el eje del pozo. Esta área de protección no importa menoscabo del derecho establecido en el artículo cincuenta y seis del Código de Aguas, como tampoco altera la situación de obras de

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33ª NOTARIA IVAN TORREALBA Santiago NOTARIO SUPLENTE

captación preexistentes que queden comprendidos en ella. La Dirección General de Aguas podrá exigir la instalación de sistemas de medida en el pozo y requerir la información que se obtenga, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta y ocho del Código de Aguas.- **AGRÍCOLA NOVA S.A.**adquirió el derecho de aprovechamiento de aguas por Resolución de la Dirección General de Aguas número noventa de fecha siete de octubre de dos mil catorce reducida a escritura pública en la notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazabal Troncoso con fecha trece de noviembre del año dos mil catorce. El derecho de aprovechamiento de aguas se encuentra inscrito a nombre de **AGRÍCOLA NOVA S.A.** a fojas novecientos treinta y uno número mil setecientos ocho del Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año dos mil catorce. **SEGUNDO**: Por el presente acto y por medio de este instrumento, **AGRINOVA**, representada en la forma señalada en la comparecencia, vende, cede y transfiere a **FRUTOS DEL MAIPO**, para quién compra, acepta y adquiere sus representantes individualizados en la comparecencia, el derecho de aprovechamiento aguas, singularizado en la cláusula anterior. **TERCERO**: El precio de compraventa asciende a doscientos millones ochenta y nueve mil pesos que la Compradora pagó a la Vendedora íntegramente con anterioridad a esta fecha, quien declará haberlo recibido a su entera satisfacción. **CUARTO**: Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa, cierre de negocio y oferta de compra celebrada entre ellas,

relativas a los derechos de aprovechamiento de aguas objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito. **QUINTO**: Los derechos de aprovechamiento de aguas materia de la presente compraventa se venden como especie o cuerpo cierto en las condiciones que se señalan en la cláusula primera, libres de toda hipoteca, gravamen, prohibición o litigio que limite o entrabe la posesión material o dominio de los mismos, y sin deudas por concepto de pago de patente por no utilización de las aguas, debiendo responder la Vendedora del saneamiento de la evicción en conformidad a la Ley. **SEXTO**: La entrega material de los derechos de aprovechamiento objeto de este contrato, se efectúa en este acto, en conformidad a la ley, declarando la Compradora recibirlo a su entera, completa y total satisfacción. **SÉPTIMO**: Los gastos, derechos e impuestos notariales que se originen con motivo del presente contrato serán de cargo de ambas partes por mitades y los costos de inscripción de los derechos de aprovechamiento de aguas en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Linares, y la obtención de certificados, serán de cargo y costo exclusivo de la parte Compradora. **OCTAVO**: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las Partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **NOVENO**: Las partes facultan expresamente a los abogados

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33ª NOTARIA IVAN TORREALBA Santiago NOTARIO SUPLENTE

VERONICA TORREALBA COSTABAL 33ª NOTARIA IVAN TORREALBA Santiago NOTARIO SUPLENTE

don **José Joaquín Laso Richards** y don **Cristián Fabres Ruiz**, para que actuando uno cualquiera de ellos conjuntamente con uno cualquiera de los señores **Juan Tagle Quiroz** o **Andrés Laymuns Marambio** puedan rectificar, complementar o aclarar el presente contrato, respecto a la correcta singularización de los derechos de aprovechamiento de aguas que se venden, inscripción de dominio, modo de adquirir, como cualquier otra cláusula no principal del contrato, pudiendo conjuntamente firmar todo tipo de instrumentos públicos o privados al efecto para el cumplimiento de su cometido. **DÉCIMO**: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y hacer practicar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en los registros que corresponda, en el Conservador de Bienes Raíces competente. **PERSONERÍAS: La personería de don Paulo César Monfradini y don José Joaquin Cox Díaz para actuar en representación de AGRÍCOLA NOVA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha tres de abril de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rozas. **La personería de don Rodolfo Veliz Möller y don Pablo Tagle Quiroz para actuar en representación de AGRÍCOLA FRUTOS DEL MAIPO LIMITADA**, consta de la escritura pública de fecha doce de noviembre de dos mil catorce, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Las señaladas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.- En

comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.



1.- PAULO CÉSAR MONFRADINI
p. AGRÍCOLA NOVA S.A.



2.- JOSÉ JOAQUÍN COX DÍAZ
p. AGRÍCOLA NOVA S.A.



3.- RODOLFO VELIZ MÖLLER
p. AGRÍCOLA FRUTOS DEL MAIPO LIMITADA



4.- PABLO TAGLE QUIROZ
p. AGRÍCOLA FRUTOS DEL MAIPO LIMITADA

VERONICA TORREALBA COSTABAL
33ª NOTARIA
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

VERONICA TORREALBA COSTABAL
33ª NOTARIA
IVAN TORREALBA
Santiago
NOTARIO SUPLENTE

