

RECONOCIMIENTO DE DEUDA, DACIÓN EN PAGO

Y

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRIENDO

AGRICOLA DECOTERRA LTDA.

A

JUNTA DE ALCALDES DE PROVIDENCIA, LAS CONDES Y LA REINA

En La Reina, 3 de enero de 2023, entre la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina**, representada por su Gerente (S), doña **Nancy Cortez Alfaro**, cédula nacional de identidad N° 8.387.435-K, ambos con domicilio en Francisco Bilbao N° 8105, comuna de La Reina, en adelante "la arrendadora"; y, por otra parte, empresa **Agrícola Decoterra Ltda.**, Rut N° 76.555.900-6, representada legalmente por don **Cristian Alejandro Krause Muñoz**, Rut 14.544.842-5, ambos domiciliados en calle Valenzuela Puelma 9600, comuna Las Condes, Santiago, en adelante "el arrendatario", han acordado el siguiente contrato de reconocimiento de deuda y dación en pago:

ANTECEDENTES

Con fecha 1 de enero de 2020, ambas partes celebraron contrato de arriendo de terreno ubicado en calle Valenzuela Puelma N° 9.500, comuna de La Reina, para la producción y comercialización de especies vegetales, venta de semillas, productos forestales, producción de césped en alfombra, venta de tierra de hoja, desarrollo de proyectos de riego, entre otros.

Asimismo, de conformidad a la cláusula tercera del precitado contrato la renta de arrendamiento asciende a \$48 UF mensuales. Por su parte, la cláusula cuarta establece que la duración es hasta el 31 de diciembre de 2022 a partir de la fecha del contrato y se podrá renovar por periodos de un año si ninguna de las partes manifiesta lo contrario.

Posteriormente, con fecha 1 de septiembre de 2020 la arrendataria comunica a la Junta de Alcaldes la imposibilidad de poder pagar los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2020 producto de la pandemia y un proceso de reorganización judicial.

De esta manera, el 11 de septiembre de 2020 se celebra contrato de dación en pago entre la arrendataria y la Junta de Alcaldes mediante el cual entrega un conjunto de especies arbóreas que ascienden a **\$58.623.000 pesos**.

Posteriormente, con fecha 4 de enero de 2021 se solicitó por parte de la arrendataria la suspensión temporal de los pagos correspondientes por un plazo de 6 meses, hasta el 30 de junio de 2021.

De conformidad a los registros contables de la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina, la arrendataria debe por concepto de rentas de arrendamiento entre los meses de julio a diciembre de 2021 la suma de **\$11.844.530 pesos**. Asimismo, durante el año 2022 no se pagó la renta de arrendamiento debiéndose la suma de **\$19.740.883 pesos**.

Así, el total debido por empresa **AGRICOLA DECOTERRA LTDA.** es de **\$ 31.585.413 pesos** por concepto de rentas de arrendamiento de los años 2021 y 2022.

SEGUNDO: Por este acto, y de conformidad al artículo 1437 del Código Civil, **Agrícola Decoterra S.A.**, se obliga a pagar la suma debida de **\$ 31.585.413 pesos** a la Junta de Alcaldes Providencia, Las Condes y La Reina mediante dación en pago consistente en:

1.- Entrega (transferencia de dominio) de las siguientes especies arbóreas:

Nombre	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total
Pimientos	100	35.000	3.500.000 pesos
Cipres	40	100.000	4.000.000 pesos
Castaños	10	900.000	9.000.000 pesos
Castaños	30	180.000	5.400.000 pesos
Roble Americano	100	75.000	7.500.000 pesos
Liquidámbar	40	220.000	8.800.000 pesos
			\$38.200.000 pesos

Las especies arbóreas se entregarán durante el mes de julio de 2023.

2.- Mantenimiento de palmeras por **\$300.000 pesos mensuales** por 12 meses.

Se deberá solicitar la recepción de las especies arbóreas rechazando aquellas que ya no tengan vida útil por su edad o por el resultado del proceso de trasplante.

TERCERO: De esta forma, el deudor de la obligación, **AGRICOLA DECOTERRA LTDA**, reconoce expresamente la señalada deuda detallada de **\$31.585.413 pesos de los años 2021 y 2022** con la **Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina** declarando ambas partes que esta será pagada y extinguida con la total entrega de las especies arbóreas durante el mes de julio de 2023.

CUARTO: El saldo de **\$10.214.587 pesos** a favor de **AGRICOLA DECOTERRA LTDA.** será imputado a su favor y a los siguientes conceptos:

1.- Al pago de arriendo por 6 meses del retazo de terreno de la segunda etapa (hasta junio de 2023) que se señala en clausula quinta.

2.- Finalmente, se imputará a la renta de arrendamiento del tercer retazo de terreno que será entregado a más tardar el mes de diciembre de 2023 que se señala en clausula quinta.

Para el cálculo de las imputaciones del saldo a favor de **\$10.214.587 pesos** la renta de arrendamiento será de 16 UF exenta de IVA por cada retazo de terreno.

QUINTO: Por este acto, ambas partes vienen en modificar el contrato de arriendo de fecha 1 de enero de 2020, bajo las siguientes condiciones:

1.- Se deja constancia que el retazo de la primera etapa (en croquis adjunto) se entregó en enero de 2023.

2.- Se entregará a más tardar el día 31 de junio de 2023 (segunda etapa) el retazo (donde se encuentran las especies arbóreas) de terreno que en croquis se señala

3.- Se entregará a más tardar el día 31 de diciembre de 2023 (tercera etapa) el retazo de terreno que en croquis se señala.

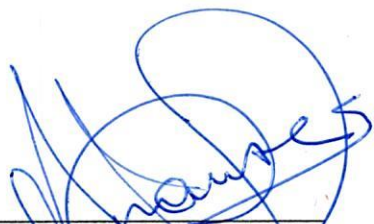
Se adjunta croquis



Así, el contrato de fecha 1 de enero de 2020 termina el día 31 de diciembre de 2023.

En todo lo no modificado queda vigente el contrato de fecha 1 de enero de 2020 celebrado entre ambas partes.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y forma quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder de la Junta de Alcaldes.



Cristian Alejandro Krause Muñoz
Agrícola Decoterra Ltda.

Agrícola Decoterra Ltda.
76.555.900-6
Tel.: 2275 4668
Valenzuela Puelma # 9600, Las Condes
www.decoterra.cl



Nancy Cortez Alfaro
Gerente (S)
Junta de Alcaldes
Providencia, Las Condes y La Reina