



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CONCESIÓN MINERA NO METÁLICA

Conste, mediante el presente documento denominado CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA ÁREA DE 100 HECTÁREAS DE LA CONCESION MINERA NO METÁLICA "LAJOYA 2021", que celebran, de una parte:

- **EDGAR ALEXANDER RODRIGUEZ VILLAJULCA**, con DNI.Nº 80205619, con Domicilio en Av. Los Virreyes Mz "L" Lote "41", Urb. Alameda de Ate, Distrito de Santa Anita, Provincia y Departamento de Lima, a quien en lo sucesivo se le denominará EL ARRENDADOR; y
- **FRAKMAL INVERSIONES E.I.R.L.** con RUC Nº 20603157649 y Domicilio Fiscal en Av. Buenos Aires Mz "B" Lote "13", P.J. La Unión, Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, debidamente representado por su Gerente General: Don MALDONADO ELCORROBARRUTIA FRANKLIN AMADOR, con DNI N.º 40976927 y domicilio en P.J. La Unión, Jr. Cahuide Mz. "F" Lote "20" Distrito de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL ARRENDATARIO**.

El contrato que se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO. - ANTECEDENTES:

- a) EL ARRENDADOR, representado por Don EDGAR ALEXANDER RODRÍGUEZ VILLAJULCA en su condición de TITULAR de la CONCESIÓN MINERA NO METÁLICA "LAJOYA 2021" con N.º CÓDIGO 110000-121 con un área de 600 Hectáreas ubicados en el distrito de Chimbote, Provincia de Santa, Centro Poblado Cambio Puente, Región de Ancash, cuyas coordenadas U.T.M de los vértices de la concesión son las siguientes:

VERTICES	NORTE	ESTE
1	9 005 000.00	768 000.00
2	9 002 000.00	768 000.00
3	9 002 000.00	766 000.00
4	9 005 000.00	766 000.00

- b) La Concesión minera ha sido adjudicado mediante Resolución de Presidencia N.º 1396-2022- INGEMMET/PE/PM de fecha 7 del mes de abril del año 2022, consentida el 06 de junio del 2022. -----

SEGUNDO. - OBJETO:

- a) Con el derecho de propiedad descrita en la cláusula anterior; el ARRENDADOR confiere en arrendamiento de 100 hectáreas, áreas donde se realicen las actividades de trabajo, así como las vías de acceso de la concesión minera no metálica "LAJOYA 2021", compartido y acceso que es administrado por el titular.

TERCERO. - DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

- a) EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO tendrá una duración de 04 AÑOS CALENDARIOS, que comenzará a partir del 15 de junio del año 2022 y

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

culminará el 15 de junio del año 2026; EL ARRENDADOR deberá comunicar por escrito con sesenta días de anticipación a EL ARRENDATARIO, la fecha de culminación del contrato de arrendamiento suscrito, pudiendo este ser renovado por acuerdo de ambas partes. -----

CUARTO. – DE LA MERCED CONDUCTIVA:

- a) LA MERCED CONDUCTIVA acordada es de Quinientos soles (S/. 500.00) SOLES mensuales en dinero en efectivo; debiendo precisar que ambos suscribientes acuerdan que sobre la merced conductiva pactada en la presente cláusula, se aplicará un incremento automático de S/. 100.00 (Cien) Soles en forma anual los 03 años siguientes. -----
- b) Es de pleno conocimiento de los que suscriben este contrato que la suma acordada equivale a la extracción y/o explotación y/o comercialización de 340 m3 de material de cantera; EL ARRENDATARIO se compromete a pagar por cada m3 que extrae adicional a la cifra anteriormente mencionada la suma de S/. 1.47 (Un sol con cuarenta y siete céntimos) Soles. -----

QUINTO. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES:

a) DERECHOS DEL ARRENDADOR:

- 1) Recibir la merced pactada en la fecha fijada por los suscribientes y pactar el incremento de renta conforme a lo establecido en la cláusula "cuarta, a"
- 2) Colocar mensualmente a laborar a la planta de transformación a los comuneros empadronados para que trabajen como obreros en el centro de producción que tiene instalado EL ARRENDATARIO en forma rotativa. ----

b) OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

- 1) Brindar todo tipo de facilidades para la instalación de maquinarias y equipos de transformación de materiales que producirá el Arrendatario. -----
- 2) Brindar las facilidades para la instalación de elementos de emergencia en caso de producirse alguna eventualidad atribuida a fuerzas de la naturaleza o fuerza mayor. -----
- 3) Pagar el derecho de vigencia y/o penalidades en el plazo establecido por el INGEMMET. -----

c) DERECHOS DEL ARRENDATARIO:

- 1) Extraer materiales no metálicos que existen dentro del área asignada en el presente contrato dentro de la concesión minera no metálica "LAJOYA 2021", procesarlas y transformarlas para su venta en el mercado. -----
- 2) Utilizar o crear nuevos accesos y servidumbres del lugar donde se halla el material para el transporte en el área asignada y su posterior transformación. -----
- 3) Utilizar el suelo donde se halla los materiales de explotación minera no metálica con racionalidad y cuidando la ecología y el medio ambiente y de acuerdo a los estudios de impacto ambiental que se alcanzaran oportunamente y cumplir con las obligaciones de seguridad minera y salud ocupacional. -----

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

- 4) En caso de que EL ARRENDADOR obstaculice directa o indirectamente la explotación de minerales no metálicos pagará una multa definida en mutuo acuerdo como consecuencia de los daños y perjuicios que se pudieran irrogar y será causal para resolver el presente contrato. Sin embargo, para configurar como falta dichas perturbaciones u obstaculizaciones, deberá premunirse de pruebas irrefutables. -----
- 5) Es obligación cumplir con los pagos pactados con un retraso máximo de 5 días calendarios, el incumplimiento de pago de tres fechas consecutivas en el plazo previsto es causal de resolución de contrato de pleno derecho, sin mediar comunicación alguna. -----

d) OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

- 1) Recibir como trabajadores a mayores de 18 años, previamente seleccionados y calificados. -----
- 2) Pagar por la instalación de energía eléctrica y por el consumo mensual de dicha energía. -----
- 3) Pagar los impuestos de ley derivados del presente contrato. -----
- 4) Explotar y transformar todo el material acumulado en el área asignada hasta la fecha de culminación del contrato. -----
- 5) En caso de producirse algún accidente durante el desarrollo de las labores, EL ARRENDATARIO asumirá íntegramente los gastos de curación, hospitalización y otros, incluyendo su remuneración. -----
- 6) EL ARRENDATARIO otorgará los implementos de seguridad personal (botas, casco, chaleco, guantes, etc.) y los obreros serán responsables de usar, custodiar y cuidar los implementos de seguridad bajo su entera responsabilidad; en caso de pérdida o extravío será responsabilidad de cada obrero y será pasible de descuento de su haber diario hasta cancelar el precio del implemento extraviado. -----
- 7) EL ARRENDATARIO instalará un botiquín de primeros auxilios en el campamento minero no metálico. -----
- 8) Pagar los impuestos de Ley. -----
- 9) En caso de producirse algún accidente de tránsito durante el desarrollo de las labores, el ARRENDATARIO se compromete a coordinar se efectúe los seguros de accidente de trabajo establecidos por Ley. -----

SEXTA. - DE LA RESOLUCIÓN:

- a) Será causal de resolución del presente contrato, cuando los contratantes violen o contravengan los derechos y obligaciones señalados en las cláusulas precedentes. -----
- b) Será también causal de resolución cuando EL ARRENDATARIO, subarrienden a otras personas naturales o jurídicas el área asignada en el presente contrato. En este supuesto, EL ARRENDADOR cursará una carta por conducto notarial. -----

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA

- c) Se aclara que es causal de resolución del contrato el incumplir con las cláusulas estipuladas en el presente acto jurídico. Se aplicará supletoriamente las normas del código civil en lo concerniente al arrendamiento. -----

SÉPTIMA. - DEL LIBRE GRAVAMEN Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:

EL ARRENDADOR declara que la concesión minera no metálica, se encuentra libre de gravamen, no pesa medida judicial o extrajudicial, por lo que no pueden reclamar derechos otras personas sean naturales o jurídicas. -----

OCTAVA. - CLAUSULA ADICIONAL:

- a) En la conservación del medio ambiente será asumida por parte de EL ARRENDATARIO. -----
b) EL ARRENDADOR, manifiesta que tiene perfecto conocimiento de las vías de comunicación que vienen utilizando. -----

DE LA APLICACIÓN SUPLETORIA DE LEY Y EL SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN:

Para los aspectos no contemplados en el presente contrato se aplicarán las normas del código civil para los contratos y especialmente las previstas para los contratos de arrendamiento. En lo que respecta a la jurisdicción, ambas partes acuerdan someterse al fuero judicial de la provincia del Santa. -----

NOVENA. - DE LA VALIDEZ Y ACEPTACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:

Ambas partes declaran, que existe la más perfecta compensación entre el valor de lo arrendado y el beneficio recibido según lo pactado, se ratifican en forma expresa en el contenido del presente contrato de arrendamiento, por que celebran en ejercicio de sus derechos civiles y de acuerdo a su libre y espontánea voluntad, sin que en el consentimiento haya mediado vicios de voluntad como: dolo, error, intimidación, coacción y/o violencia, que lo enerve o anule. -----

Chimbote, 15 de junio del 2022.

ESTE DOCUMENTO NO HA SIDO
REDACTADO EN ESTA NOTARIA



**EDGAR ALEXANDER
RODRIGUEZ VILLAJULCA**
ARRENDADO

FRAKMAL INVERSIONES E.I.R.L.


Maldonado Elcorrobarrutia Franklin A.
TITULAR GERENTE

FRAKMAL INVERSIONES E.I.R.L.
FRANKLIN AMADOR
MALDONADO ELCORROBARRUTIA
ARRENDATARIO

12 JUL. 2022

HORA 16:46

Certificación de Firmas al dorso

...///

CERTIFICO: Que, las firmas y huellas digitales que anteceden corresponden a don **FRANKLIN AMADOR MALDONADO ELCORROBARRUTIA**, identificado con DNI. N° 40976927, quien declara proceder en su calidad de Titular Gerente de **FRAKMAL INVERSIONES E.I.R.L.**, cuyas facultades se encuentran inscritas en la Partida N° 11108851, de la Oficina Registral Chimbote; y don **EDGAR ALEXANDER RODRIGUEZ VILLAJULCA**, identificado con DNI N° 80205619, manifestando usar la misma en todos sus actos públicos y privados, dejando constancia el Notario que certifica, no asume ninguna responsabilidad por el contenido del documento, de acuerdo al Art. 108 del D.L. N° 1049. Doy Fe. =====

Chimbote, 12 de Julio de 2022



[Handwritten signature]
Dr. ~~Edgar Alexander Rodriguez Villajulca~~
NOTARIO - ABOGADO
C.N.A. N° 31
CHIMBOTE

