

PAF

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

DEMETRIO SEGUNDO FUENTEALBA PARRA

En Santiago, a 01 de Marzo del año dos mil 2012, comparecen: por una parte, don JORGE ENRIQUE FUENZALIDA PEZZI, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N°6.523.607-9, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 7° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don DEMETRIO SEGUNDO FUENTEALBA PARRA, cédula nacional de identidad N°6.073.792-4, Chileno, empresario minero, domiciliado en Diego de Almagro N° 1385, comuna y ciudad de Arica, XV Región, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, que por este acto acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: Que, el Comando de Bienestar es dueño del predio denominado "La Libanesa", ubicado en sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, otorga en arrendamiento un retazo del predio a don Demetrio Segundo Fuentealba Parra, para destinarlo exclusivamente a la extracción de áridos, entendiéndose por esto, arena, piedra y arcilla. Por lo que cualquier uso distinto requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes establecen que el máximo que se podrá extraer por parte del arrendatario es de 25.000 metros cúbicos anuales.

TERCERO: La superficie del predio indicado en la cláusula primera que se da en arriendo, corresponde a 8 hectáreas.

Se anexa plano de la superficie dada en arriendo, el que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

CUARTO: “El arrendador” se compromete y obliga a aportar lo siguiente:

La superficie indicada en la cláusula tercera del presente contrato, terreno que se entrega en las condiciones que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por “El arrendatario”.

QUINTO: “El Arrendatario” se compromete y obliga:

- a) Destinar el terreno comprendido en el presente contrato de arriendo al uso exclusivo de extracción de áridos.
- b) No subarrendar el predio ni ceder a cualquier título el presente contrato.
- c) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, siendo de su cargo exclusivo el pago de las respectivas remuneraciones, imposiciones o cotizaciones provisionales, retención de impuestos que correspondieren y en general todas las obligaciones laborales pertinentes.

Las partes dejan expresa constancia que las relaciones laborales entre “el arrendatario” y sus trabajadores, son inoponibles al “arrendador”.

- d) El arrendatario deberá delimitar el terreno dado en arriendo.
- e) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a toda la normativa vigente en relación a la actividad que ejecutará en el predio.
- f) El arrendatario, previo a cualquier obra que desee ejecutar en el predio, deberá obtener todos los permisos de las autoridades correspondientes, los que deberá remitir al arrendador con anticipación al inicio de las labores extractivas.
- g) El arrendatario deberá cumplir cabalmente todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias relacionadas con la protección y conservación de recursos naturales, entendiéndose por tal, tanto los recursos hídricos, como flora y fauna. En relación a los existentes dentro del terreno objeto del contrato.
- h) Al término del contrato deberá restituir la propiedad libre de basura, escombros y en óptimas condiciones de aseo, y en general en las mismas condiciones en que le fue entregado.

SEXTO: Las obras incorporadas que cedan a favor del predio y no puedan retirarse sin causar detrimento al inmueble, serán consideradas en beneficio exclusivo de este y permanecerán en él aún después de terminado el presente contrato y el arrendador no deberá suma alguna por estas.

SÉPTIMO: Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar el objeto del presente contrato, será de cargo exclusivo del arrendatario.

OCTAVO: El presente contrato regirá por 5 años a partir de la fecha de suscripción del mismo. El presente contrato no se prorrogará de manera

automática. La renovación del presente instrumento deberá celebrarse mediante un nuevo contrato.

NOVENO: La renta de arrendamiento será la suma de 889,5 UF (ochocientas ochenta y nueve coma cinco unidades de fomento) anual. Y será pagada de la siguiente forma:

- 296.5 UF (doscientas noventa y seis coma cinco unidades de fomento) en el mes de mayo de cada año,
- 296.5 UF (doscientas noventa y seis coma cinco unidades de fomento) en el mes de agosto de cada año,
- 296.5 UF (doscientas noventa y seis coma cinco unidades de fomento) en el mes de diciembre de cada año,

Los antedichos pagos se realizarán en los primeros diez días del mes correspondiente, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. En el Av Libertador Bernardo O'Higgins N° 260 5to. Piso, Ciudad de Santiago.

DECIMO: Si el arrendatario se retrasare por más de diez días en el pago de la renta, se devengará a favor del arrendador una multa equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional, para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto, por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la fecha del pago efectivo. Se deja expresa constancia que la presente multa es, sin perjuicio, del ejercicio de los restantes derechos de que sea titular el arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: Si se produjere un incremento en la extracción de áridos por sobre el 5% de lo establecido en la cláusula segunda del presente instrumento, el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF (una unidad de fomento), por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra. No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario, si lo requiriere, podrá manifestar al arrendador su intención por escrito de aumentar la cantidad de hectáreas o aumentar la cantidad de metros cúbicos extraíbles autorizados por este instrumento, lo cual, de ser aceptado por el arrendador se materializará mediante una modificación al presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el terreno objeto de este contrato, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO TERCERO: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del contrato responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudiesen afectar al arrendatario, sus trabajadores o bienes que se encuentren en el predio arrendado.

Asimismo, no le corresponderá ninguna responsabilidad ante alguna situación de riesgos o pérdidas que afecten a las faenas instaladas en el predio, por motivos como fenómenos climáticos, inundaciones, siniestros, perjuicios de terceros, etc.

DÉCIMO CUARTO: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos y en especial por las siguientes:

- a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
- b) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del "arrendatario".
- c) Por acuerdo de las partes.
- d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO QUINTO: En el evento que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada a la otra parte mediante carta certificada dirigida al domicilio fijado en este contrato.

Desde la fecha de notificación efectiva de la decisión de término anticipado del presente contrato, las partes tendrán un plazo de 30 días para finiquitar todos los aspectos derivados de este contrato.

DECIMO SEXTO: A fin de garantizar la conservación del predio y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el predio arrendado; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, vale a la vista por la suma de 220 UF (doscientas veinte unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. Que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del arrendatario y las rentas de arrendamiento insolutas.

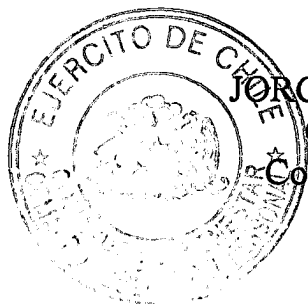
DECIMO SEPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia


DÉCIMO OCTAVO: La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar en nombre y representación del Comando de

Bienestar, consta en Decreto Supremo N° 1340/195 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaria de Guerra, Dirección del Personal Departamento II/1, de 03 de diciembre de 2009, reducido a escritura publica con fecha 22 de marzo de 2010 en la Notaria de don Rene Antonio Santelices Gamboa, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 4 en poder del "arrendador" y 1 en poder del "arrendatario".

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN




JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar


DEMETRIO FUENTEALBA PARRA
RUT N° 6.073.792-4
Arrendatario