

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA TALAJE

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

COMITÉ DE GANADEROS CASA DE PIEDRA DE PELDEHUE

En Santiago, a 04 de febrero del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, don CRISTIÁN VEGA TORRES, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula de identidad N°10.557.649-8, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar del Ejército, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte: Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue, representado por su Presidente don Ignacio Abarca Martínez, RUT N°8.153.142-0, casado, agricultor, chileno, domiciliado en calle Santa Gemita, casa N°9, Villa Peldehue, comuna de Colina, Región Metropolitana en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento para Talaje, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento para talaje en el terreno de la citada "Hacienda Peldehue", en un retazo correspondiente a la precordillera y cordillera de dicho predio, destinado a permitir que los animales puedan pacer en la porción del inmueble antes indicado, conforme a croquis que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Que en este acto, los comparecientes de común acuerdo, manifiestan que la cantidad de animales objeto de este contrato será un máximo de 325 (trescientos veinte y cinco) animales, comprendiendo ganado mayor y menor.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 100,9 UF (cien coma nueve unidades de fomento) anuales, monto que deberá ser pagado de la siguiente forma:

- 25,23 UF (veinte y cinco coma veinte y tres unidades de fomento) al momento de la firma del contrato..
- 25,23 UF (veinte y cinco coma veinte y tres unidades de fomento) en el mes de mayo del año 2014.
- 25,22 UF (veinte y cinco coma veinte y dos unidades de fomento) en el mes de octubre del año 2014.

- 25,22 UF (veinte y cinco coma veinte y dos unidades de fomento) en el mes de diciembre del año 2014.

Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros quince días del mes correspondiente, mediante cheque o vale vista. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la Unidad de reajuste que por disposición legal la sustituya, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento, y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior.

CUARTA: Si el arrendatario se retrasare por más de cinco 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.

QUINTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2014. En tanto una de las partes, no manifieste por escrito su voluntad de ponerle término en forma anticipada, enviando al efecto una carta de aviso con una antelación no inferior a 30 días.

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario tendrá derecho a hacer uso del terreno indicado en la cláusula primera, como también de los caminos interiores que conducen al lugar, con el sólo efecto de que los animales puedan pacer en él.

SEPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el terreno y los caminos objeto de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el Arrendatario.

OCTAVA: obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario se compromete y obliga a efectuar las siguientes reparaciones en el predio objeto de este contrato:
 - a) Reparación de cercos en el deslinde de “Las Cruzadas”
 - b) Reparación de cercos en el deslinde de “La Loma”
 - c) Reparación de cercos en el deslinde de la Precordillera y la Alta cordillera (Las Juntas)
 - d) Reparación de los corrales en el sector “del Trome hacia la montosa”.
 - e) Reparación de los cercos en los potreros en “Casa de Piedra”.
 - f) Mantención permanente de las aguadas que utiliza el ganado para beber

- 2) El arrendatario tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio. Mediante la colocación de un cuidador permanente para velar por esta obligación.
- 3) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 4) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña y explotación de carbón.
- 5) Será responsabilidad del Arrendatario mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente.

NOVENA: Cualquier incremento que se produjese en la cantidad de animales por sobre las quinientas cabezas, deberá ser informado por el arrendatario y contar con la autorización previa del Comando de Bienestar. Lo que se materializará mediante la modificación del presente contrato y de acuerdo a la siguiente tabla de precios:

- a) 111 UF (ciento once unidades de fomento) anuales hasta 355 (trescientos cincuenta y cinco) animales.
- b) 122 UF (ciento veinte y dos unidades de fomento) anuales hasta 390 (trescientos noventa) animales.
- c) 134 UF (ciento treinta y cuatro unidades de fomento) anuales de 429 (cuatrocientos veinte y nueve) animales.

De no mediar el aviso indicado en la presente cláusula, se producirá ipso facto la terminación del presente contrato.

DECIMA: Todas las mejoras que se introduzcan en el predio por parte del arrendatario, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste.

DECIMO PRIMERA: 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 para talaje.

DECIMO SEGUNDA: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, a sus trabajadores o a los animales que se encuentren en el campo materia de este arrendamiento.

DÉCIMO TERCERA: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

- a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
- b) Por acuerdo de las partes.
- c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato
- d) Por no realizar el aviso consignado la cláusula novena.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO CUARTA: En el evento de que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada al arrendatario 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 del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

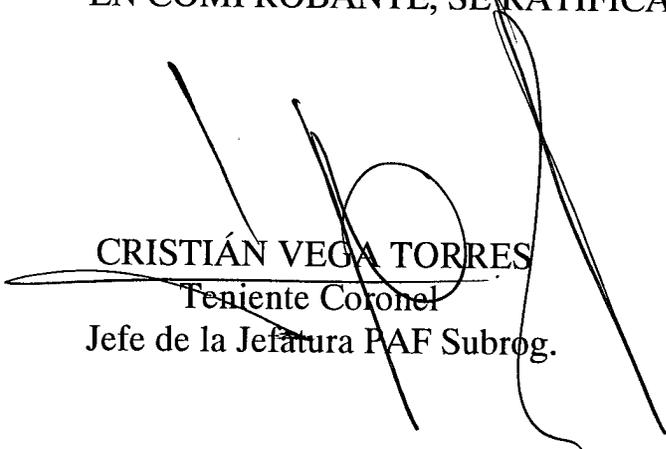
DÉCIMO QUINTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituye un cambio sustancial de éste, se establecerá en un acta y será suscrita solamente por las partes y pasará a formar parte integrante de este instrumento.

DÉCIMO SEXTA: 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 SEPTIMA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro en el archivo de la Administración de la "Hacienda Peldehue".

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Teniente Coronel Cristián Vega Torres para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN


CRISTIÁN VEGA TORRES
Teniente Coronel
Jefe de la Jefatura PAF Subrog.


IGNACIO ABARCA MARTINEZ
Comité de Ganaderos Casa de Piedra
Arrendatario