EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA TALAJE

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

MARÍA OFELIA FERNÁNDEZ PADILLA

En Santiago, 02 de enero del año dos mil quince, comparecen, el Comando de Bienestar del Ejército, RUT N° 61.101.045-1 , representado por don Daniel Ortiz Vidal, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°10.321.764-4, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "el Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte: doña María Ofelia Fernández Padilla, RUT N°6.377.816-8, viuda, agricultora, chilena, domiciliada en Calle Willie Arthur 2055 departamento 207, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria", 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 un retazo del citado "Predio Rapel". Destinado a permitir que los animales puedan pacer en la porción del inmueble antes indicado.

SEGUNDA: Que en este acto, los comparecientes de común acuerdo, manifiestan que la cantidad de animales objeto de este contrato será un máximo de 2.800 (dos mil ochocientos) animales de ganado menor, comprendiendo solo ovinos.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 744 UF anuales, monto que deberá ser pagado en la firma del presente mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en Avenida Blanco Encalada 1550, comuna de Santiago. 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 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. Sin embargo el no pago en un plazo de 30 días provocará el termino ipso facto del contrato de arrendamiento.

QUINTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2015. 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. El presente instrumento no admite prorrogas ni renovaciones de ninguna especie.

El no cumplimiento de la restitución del terreno en el plazo antes indicado dará derecho al arrendador a realizar las correspondientes acciones ante tribunales y/o cualquier otro organismo público o privado.

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato, la arrendataria tendrá derecho a hacer uso solo del terreno indicado en la cláusula primera, como también del camino interior que conducen al lugar, el que deberá estar identificado y autorizado por el administrador de la Hacienda Peldehue. En caso que el arrendatario no cumpliese la presente clausula se pondrá termino ipso facto al contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA: 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 la Arrendataria.

OCTAVA: obligaciones de la arrendataria:
1) La arrendataria tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio. Para esto, la arrendataria deberá tener uno o más cuidadores permanentes para velar por el cumplimiento de esta obligación y además para resguardar los sistemas de cierre, entendiendo por tal, cercos perimetrales, divisorios, trancas y portones.
2) La arrendataria no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
4) Se prohíbe a la arrendataria realizar tala de leña y explotación de carbón.
5) Será responsabilidad de la Arrendataria mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente.

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

DECIMA: 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.

DECIMO PRIMERA: 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.

DECIMO SEGUNDA: 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 fallecimiento o imposibilidad física de la arrendataria.
c) Por acuerdo de las partes.
d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato
e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO TERCERA: 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 a la arrendataria 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: El presente se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro en el archivo de la Administración del "Predio Rapel".

DÉCIMO SÉPTIMA: La personería del Coronel Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

DANIEL ORTIZ VIDAL	MARÍA OFELIA FERNÁNDEZ PADILLA
Coronel	Arrendataria
Jefe Jefatura de Administración PAF	RUT 6.377.816-8