

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CULTIVO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

JOSÉ VELASQUEZ LAGOS

En Santiago de Chile, a 01 de febrero de 2015 comparecen: por una parte el Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, representado según se acreditará, por don DANIEL ORTIZ VIDAL, Coronel, chileno, casado, cédula nacional de identidad N°10.321.764-4, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y don JOSÉ VELASQUEZ LAGOS, chileno, casado, cedula nacional de identidad N° 8.685.481-3, con domicilio en Calle Chorrillo Sitio 21 Lampa, 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 cultivo, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

**PRIMERA:** El Comando de Bienestar es dueño del inmueble denominado "Hacienda Peldehue", ubicado en la comuna de Colina.

**SEGUNDA:** Los comparecientes vienen a celebrar un contrato de arrendamiento para cultivo, en un retazo de terreno de 1 hectárea ubicado en el lote "AA" de la "Hacienda Peldehue", destinado a permitir el cultivo de hortalizas en la porción del inmueble antes indicado, conforme a croquis que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento.

**TERCERA:** La renta de arrendamiento será de 5 UF, equivalente a 3 meses de arriendo.

La antedicha renta deberá ser pagada anticipadamente en la firma del contrato, mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT 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.

**QUINTA:** El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 3 meses a partir del 01 de febrero 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:** El retazo arrendado será destinado exclusivamente para cultivo de hortalizas. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

**SEPTIMA:** 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.

**OCTAVA:** El propietario se compromete y se obliga a aportar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, los que es conocido y aceptado por el Arrendatario.

**NOVENA:** obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario se compromete y obliga a efectuar la mantención permanente en el perímetro de cultivo.
- 2) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 3) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña y explotación de carbón.

**DÉCIMA:** 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.

**DÉCIMA 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 cultivo.

**DÉCIMA 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 bienes que se encuentren en el campo materia de este arrendamiento.

**DÉCIMA 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 fallecimiento o imposibilidad física del arrendatario.
- 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.

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA QUINTA:** Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituya 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.

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA SEPTIMA:** El presente contrato de arrendamiento 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 de la "Hacienda Peldehue".

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

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

  
  
DANIEL ORTIZ VIDAL  
Coronel  
Comando de Bienestar  
Administración PAF

  
JOSÉ VELASQUEZ LAGOS  
Arrendatario  
RUT 8.685.481-3

DIGITALIZADO