EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA TALAJE

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

AGRUPACION AGRICOLA Y GANADERO LOS CRIOLLOS DE PELDEHUE

En Santiago, a dos de enero del año dos mil quince comparecen: por una parte, don DANIEL ORTIZ VIDAL, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°10.321.764-4, 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 MELCHOR DANILO RIQUELME DIAZ, RUT N°6.378.763-9, casado, agricultor, chileno, domiciliado en calle Santa Gemita, casa N°12, Villa Peldehue, comuna de Colina, Región Metropolitana, en representación de la organización comunitaria AGRUPACION AGRICOLA Y GANADERO LOS CRIOLLOS DE PELDEHUE, registrada bajo el N°1351 fojas 047 de fecha 20 de diciembre del año 2010, del registro de organizaciones comunitarias, correspondiente a la comuna de Colina, 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.

SEGUNDA: Que en este acto, los comparecientes de común acuerdo, manifiestan que la cantidad de animales objeto de este contrato será un máximo de 746 comprendiendo ganado mayor y menor.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 233,10 anuales, monto que deberá ser pagado de la siguiente forma:

- 77,7 UF en el mes de marzo del año 2015.
- 77,7 UF en el mes de septiembre del año 2015.
- 77,7 UF en el mes de diciembre del año 2015.

Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez 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 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 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.

SEXTA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, 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 19,43 UF, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. Que el arrendador se obliga a restituirle 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.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

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, con el sólo efecto de que los animales puedan pacer en él.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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 fundo "QUILAPILUN"
b) Reparación de cercos en el deslinde de "SAN VICENTE DE LOS ANDES"
c) Reparación de cercos en el deslinde de la Precordillera y la Alta cordillera
d) Reparación de los corrales en el sector "EL TROME"
e) Reparación de los cercos en los potreros y
f) Mantención permanente en el sector de "CASA DE PIEDRA"

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) El Arrendatario deberá ser responsable del control sanitario y bienestar de sus animales, manteniéndolos en óptimos estados zoosanitarios. Se deberá dar cumplimiento a las disposiciones sanitarias que emanen desde las autoridades locales, provinciales o regionales en relación al ganado. Del mismo modo, se deberá promover las medidas sanitarias necesarias para evitar el contagio y transmisión de enfermedades entre animales de la misma o diferente especie junto a las enfermedades de interés en la salud pública. De tener uno o más animales bajo sospecha de enfermedad el arrendatario deberá excluirlos del predio inmediatamente realizando las gestiones correspondientes a cuarentena y control activo de enfermedades con el objetivo de no infectar al resto del ganado, el no cumplimiento de esta obligación dará derecho al arrendador a terminar ipso facto el contrato de arrendamiento.

DECIMA: Cualquier incremento que se produjese en la cantidad de animales por sobre lo indicado en clausula segunda, 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) 256,20 UF anuales hasta 852 animales.
b) 281,40 UF anuales hasta 937 animales

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

DÉCIMA PRIMERA 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 SEGUNDA: 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.

DÉCIMA TERCERA: 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.

DÉCIMA CUARTA: 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 los arrendatarios.
c) Por acuerdo de las partes.
d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas segunda, tercera y octava.
e) Por no realizar el aviso consignado la cláusula novena.
f) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 OCTAVA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 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 NOVENA: 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
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF

MELCHOR RIQUELME DÍAZ
Agrupación Agrícola y Ganadero
Los Criollos de Peldehue
Arrendatario