

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

SSC CHILE

En Santiago, a 01 de Junio del año dos mil quince, comparecen: por una parte, don DANIEL ORTIZ VIDAL, chileno, 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: doña Sonia Castellanos Torres, chilena, cedula de identidad N°14,760,651-6, en representación según se acreditará de SSC Chile S.A., RUT N° 76,025,701-K ambos domiciliados en Autopista Los Libertadores, s/n kilómetro 28, 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 de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El Comando de Bienestar tiene asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal, el inmueble denominado "Hacienda Peldehue", ubicada en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar entrega en arrendamiento a SSC Chile, un retazo de terreno de 700 metros de largo del inmueble indicado en la cláusula precedente, conforme a plano que se adjunta y que firmado por los comparecientes, pasa a formar parte integrante del presente contrato.

El presente instrumento no contempla la entrega de recursos hídricos.

TERCERA: La renta de arrendamiento será conforme al siguiente detalle:

- 100 UF (cien unidades de fomento) anuales por los años 2015, 2016, 2017, 2018, 2019.
- 104 UF (ciento cuatro unidades de fomento) anuales por los años 2020, 2021, 2022, 2023, 2024.
- 108,16 UF (ciento ocho coma dieciséis unidades de fomento) anuales por los años 2025 al 2029.
- 112,49 UF (ciento doce coma cuarenta y nueve unidades de fomento) anuales por los años 2030, 2031, 2032, 2033 y 2034.
- 116,99 UF (ciento dieciséis coma noventa y nueve unidades de fomento) por el año 2035.

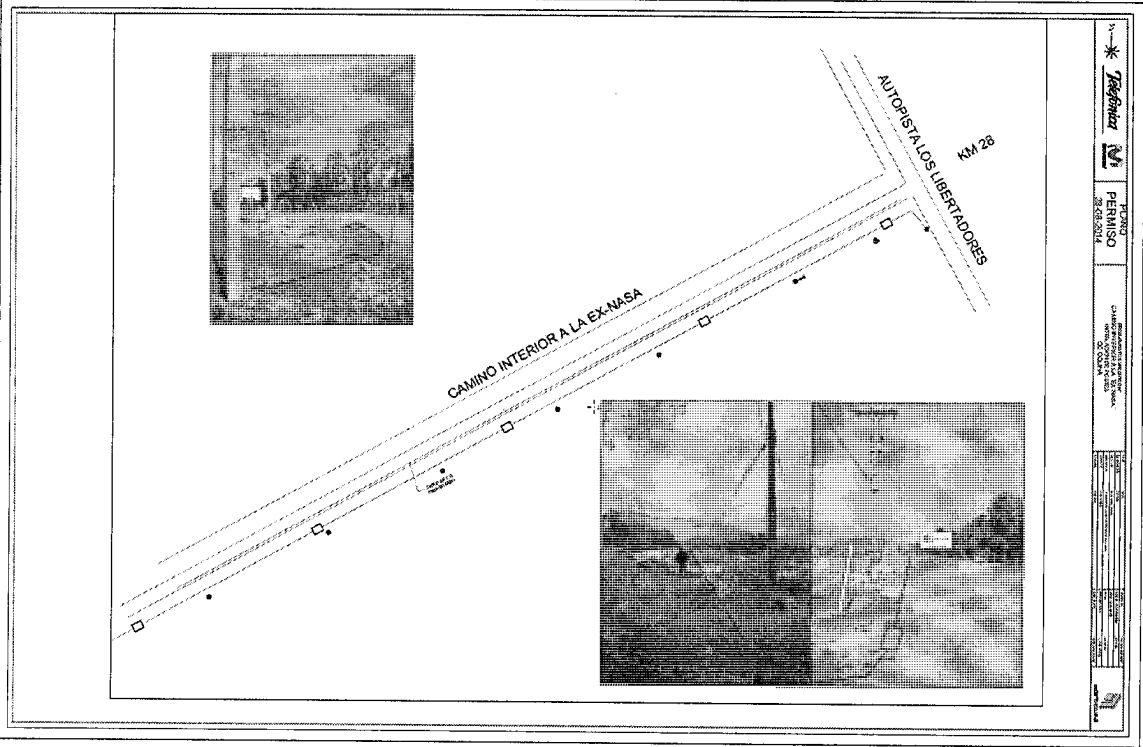
Los antedichos pagos deberán realizarse mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, entregado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260 piso 6, comuna de Santiago, los primeros 10 días del mes de Junio de cada año. Pudiendo el arrendatario adelantar el pago de hasta 3 anualidades. 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 vigencia de veinte años, esto es, terminará el día 31 de mayo del año 2035. 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 180 días.

El presente instrumento no admite prórrogas ni renovaciones automáticas de ninguna especie.

SEXTA: El retazo de terreno objeto del arriendo se entrega el propósito de que el arrendatario instale un ducto subterráneo conforme al plano y características que a continuación se detallan. Por lo que cualquier uso diverso requerirá autorización previa y por escrito por parte del Comando de Bienestar.



SEPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el retazo de terreno indicado en la cláusula segunda de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, autorizando además el libre uso y tránsito, en toda su extensión, por parte de SSC Chile S.A. sus funcionarios y visitas, del camino indicado en plano anexo al presente instrumento, debiendo velar por el correcto uso de la vía, tomando todos los resguardos que sean necesarios para impedir que personas ajenas a SSC Chile S.A. transiten por dicho camino. Debiendo dar cumplimiento a toda la normativa y reglamentación vigente.

En caso de ser necesario mejorar o reparar el camino, se deberá contar con todos los permisos y autorizaciones por parte de los organismos públicos o privados pertinentes y cuyo costo deberá ser asumido por SSC Chile.

La presente autorización de uso del camino se mantendrá durante la vigencia del presente contrato.

OCTAVA: obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario no podrá ceder total y/o parcialmente los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 2) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de especies nativas.
- 3) Será responsabilidad del arrendatario obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones requeridos para la actividad a desarrollar, conforme a la normativa vigente.
- 4) Al término del presente contrato, el arrendatario deberá entregar tanto el terreno como el camino libre de basura y escombros.

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

DECIMO: 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, terceros o bienes que se encuentren en el terreno objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO 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 quiebra, insolvencia o término de SSC Chile S.A. por cualquier causa.
- 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 o del Directorio de SSC Chile S.A., que se funden en las necesidades que pueda tener la respectiva 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 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 180 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO CUARTA: 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, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario deberá entregar en garantía al arrendador, boleta de garantía por la suma de 100 UF (cien unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, debiendo ser renovada mediante la entrega de una nueva boleta de garantía cada cinco años, por el monto correspondiente al valor de la renta para ese año, en los mismo términos señalados precedentemente. La mencionada garantía podrá ser reemplazada por otra caución que las partes acuerden. 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.

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, sometándose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha, validez 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".

DÉCIMO SEPTIMA: Las personerías no se insertan por ser conocidas por las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN



DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF



SONIA CASTELLANOS TORRES
Representante Legal
SSC Chile

