PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
OMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO
Cuartel General

EJEMPLAR Nº 1/3 /HOJA Nº 1/5

CONTRATO DE MEDIERIA AGRÍCOLA

ENTRE EL

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

Y

JUAN CARLOS TOY PERALTA

En Santiago de Chile, a dieciséis días del mes de febrero de dos mil die comparecen don **JORGE FUENZALIDA PEZZI**, chileno, casado, General d Brigada, cédula nacional de identidad Nº 6.523.607-9, Comandante del Comand de Apoyo Administrativo del Ejército, en representación del Museo "San José d Carmen de El Huique", con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgin Nº 260, 7º piso, Comuna de Santiago, en adelante "El Cedente", y don **JUA CARLOS TOY PERALTA**, cédula nacional de identidad Nº 12.332.479-K chileno, casado, agricultor, domiciliado en sector Lihueimo S/Nº Comuna d Palmilla, VI Región, en adelante "El Mediero", ambos mayores de edad, quiene exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Mediería Agrícola:

PRIMERO: El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su calidad d Servicio de Bienestar Social del Ejército, ha adquirido por destinación y posterio asignación a su patrimonio de afectación fiscal, el predio fiscal denominad porción de la Hijuela Cuarta "El Huique", Hacienda San José del Carmen, situad en la Comuna de Palmilla, Provincia de Colchagua, VI Región del Libertado Bernardo O'Higgins, correspondiente a los lotes individualizados en el Plano N VI-2-1183 CR, del Ministerio de Bienes Nacionales y que son los siguientes: Lot I-1 de 4,3 Hás.; Lote I-2 de 2,67 Hás.; Lote F-2 de 0,93 Hás.; Lote G-1 de 5,1 Hás.; Lote H de 3,38 Hás.; Lote D de 2,49 Hás.; Lote C de 3,56 Hás.; y el Lote de 0,5 Hás., lo que suma una superficie total de 23,01 Hás., según da cuenta Resolución CJE. CAAE. (R) Nº 241 de 03 de enero de 1991, tomando posesió física y material del mismo con fecha 08 de junio de 1994, mediante Acta d Entrega del Comando de Ingenieros del Ejército.

SEGUNDO: En este acto y por el presente contrato, el Comando de Apoy Administrativo, debidamente representado, entrega en Mediería a don **JUA CARLOS TOY PERALTA**, el terreno individualizado en la cláusula anterior, d una superficie de 23,01 hectáreas, señaladas en el plano adjunto; que suscribe ambas partes y que forman parte integrante del contrato, con el objeto de se destinadas a cultivo de cereales, alfalfa, chacras u hortalizas.

TERCERO: El "Cedente" se compromete y obliga a aportar lo siguiente:

a) La superficie de 23,01 hectáreas, terreno que se entrega en las condiciones que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por el "Mediero".

b) Agua de riego de los canales "El Huique" y "Las Trancas", conforme a los derechos de agua que dispone el predio.

En el Acto de efectuar la entrega del terreno individualizado en la cláusula primera del presente contrato, deberá levantarse un Acta, que deberá señalar detalladamente las características del mismo.

CUARTO: Por el presente contrato, el "Mediero" se compromete y obliga a:

a) Destinar el terreno materia del presente contrato al uso exclusivo de la explotación agrícola de cereales, alfalfa, chacras u hortalizas.

b) Ejecutar la explotación en forma personal.

c) Aportar las herramientas, implementos y maquinarias necesarias para ejecutar una adecuada explotación de los terrenos.

d) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el normal y eficiente desarrollo de las faenas, siendo de su cargo exclusivo el pago de las respectivas remuneraciones, imposiciones o cotizaciones previsionales, retención del impuesto único de 2ª categoría a los trabajadores agrícolas, cuando procediere y todas las demás obligaciones laborales que sean pertinentes.
Las partes dejan expresa constancia que las relaciones laborales entre el "Mediero" y sus trabajadores, son absolutamente inoponibles al "Cedente".

e) Pagar, anualmente, los derechos de agua del predio ante la Asociación de Canalistas "Canal El Huique – Las Trancas Ltda."

f) El cumplimiento cabal de todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias relacionadas con la protección y conservación de recursos naturales, con respecto a los existentes dentro del terreno objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.

g) Realizar la limpieza permanente de acequias de regadío.

h) Indemnizar los perjuicios producidos por el "Mediero", en la propiedad en mediería o cualquiera de sus dependencias, cuyo monto será calculado por el "Cedente".

QUINTO: La producción que se obtenga por la explotación de los terrenos objeto del presente contrato, será en su totalidad en beneficio del "Mediero", quien pagará anualmente al "Cedente" una suma fija en Unidades de Fomento, de lo cual se deja constancia en la cláusula décima del presente instrumento.
Asimismo, las pérdidas ocasionadas por casos fortuitos o fuerza mayor, como por una mala explotación del predio serán de cargo exclusivo del "Mediero".
Con todo, las obras incorporados al predio objeto del presente contrato, tales como la nivelación de suelo, aradura, incorporación caña, enmienda de Cal y fósforo despedrado, destronque, arreglo de cercos, reparación de marcos partidores recuperación de canales de regadío, y demás obras que cedan a favor del predio serán consideradas en beneficio de éste y permanecerán en el aún después de terminado el presente contrato.
Las partes de común acuerdo fijarán, en su oportunidad, el procedimiento de almacenaje y retiro del producto de la explotación agrícola.

SEXTO: Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar la explotación del predio y que no constituya uno de los aportes obligados anteriormente mencionados, será de cargo exclusivo del "Mediero".

SEPTIMO: El "Cedente", tendrá derecho a visitar periódicamente el predio entregado en mediería, sin previo aviso, a objeto de evaluar la forma en que se desarrolla el manejo y explotación del terreno por parte del "Mediero".

OCTAVO: El "Cedente" no tendrá, durante la vigencia del contrato responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudiesen afectar al "Mediero", trabajadores o bienes que se encuentren en el predio materia de la mediaría.
De igual modo, no le corresponderá ninguna responsabilidad ante alguna situación de riesgos o pérdidas que afecten a los cultivos del predio, por motivos como fenómenos climáticos, inundaciones, siniestros, perjuicios de terceros, etc.

NOVENO: El presente contrato tendrá una vigencia de seis años calendario, esto es, desde el 08 de febrero de 2010 al 08 de febrero de 2016. La renovación de éste deberá celebrarse mediante un nuevo contrato. El plazo de seis años de vigencia, se ha fijado en atención al beneficio que otorga el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG), para contratos de esta naturaleza, requiriendo para la obtención de beneficio que el contrato agrícola sea por un periodo no menor al plazo asignado a este contrato.
Se deja constancia que el "Mediero" presenta un certificado que lo acredita calificando para optar al beneficio otorgado por el SAG, el cual se adjunta y que forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMO: El precio de la mediería será la suma de 284 U.F. anuales (doscientos ochenta y cuatro unidades de fomento), equivalentes en moneda nacional al día de su pago efectivo. Esa cantidad será pagada por el "Mediero", en este primer año en tres cuotas iguales y sucesivas de noventa y cuatro coma sesenta y seis unidades de fomento cada una, pagadera la primera de ellas antes del 30 de enero, la segunda antes del 28 de febrero y la tercera antes del 30 de marzo del año en curso. A partir del año 2011, la cuota anual correspondiente al precio de la mediería será pagada mediante un solo documento que deberá tener vencimiento dentro de los primeros cinco días del mes de febrero de cada año. Los pagos se podrán efectuar mediante cheque nominativo y cruzado a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, los que se girarán y entregarán por anticipado.

El lugar de pago de la mediería será el domicilio del "Cedente", ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 3° piso, Departamento de Finanzas, renta que deberá ingresarse al Centro de Costo Nº 1100080083 "Patrimonio Histórico y Cultural – Museo El Huique".

DÉCIMO PRIMERO: El "Mediero" no podrá dar en submediería a terceros todo o parte de los terrenos objeto del presente contrato o ceder su derecho o ceder la tenencia total o parcial de los terrenos, o introducir mejoras en el predio sin autorización previa y por escrito del "Cedente", exceptuando la obligación de delimitar con cercos (polines y alambre) el terreno en cuestión, elementos con cargo al mediero.

DÉCIMO SEGUNDO: Todas las mejoras introducidas en el predio, quedarán en beneficio de éste, sin costo alguno para el Comando.

DÉCIMO TERCERO: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos y en especial por las siguientes:

a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos cedidos en mediería.

b) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del "Mediero".
Las partes dejan expresa constancia que este contrato no continuará con los sucesores del "Mediero".

c) Por acuerdo de las partes.

d) Si el mediero infringe alguna de las disposiciones contractuales, en especial las contenidas en las cláusulas cuarta, décima y décimo primera del presente contrato, en particular destinar el total o parte del predio a explotación de ganado.

e) Si el "Mediero" abandona los terrenos o realiza una mala explotación. En cuyo caso, el "Cedente" deberá fundamentar su solicitud en un informe técnico elaborado por un profesional ingeniero agrónomo.

DÉCIMO CUARTO: En el evento de que proceda a aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada a la otra parte 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 de este contrato.

DÉCIMO QUINTO: Se nombra para efectos de coordinaciones y representación exclusivamente en materias de esta mediería al PAC. JAIME MIRANDA ROJAS.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería del Comandante del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, para actuar en nombre y representación de este, consta en el Decreto Supremo MDN. SSG. DEPTO. II. /Uno, número 1340/246, de fecha 07 de diciembre de 2007, reducido a escritura pública con fecha 07 de febrero de 2008, ante notario don Luís Alberto Vergara Guajardo, suplente del titular de Santiago (Cerrillos) don Rene Antonio Santelices Gamboa.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firmara en 3 ejemplares, de idéntico contenido, quedando uno en poder de cada parte y un tercer ejemplar en poder del "Museo San José del Carmen de El Huique", ubicado en El Huique S/Nº, Comuna de Palmilla, VI Región.

Para constancia firman

JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Apoyo Administrativo

JUAN CARLOS TOY PERALTA
RUT Nº 12.332.479-K
Agricultor Mediero