PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

JOSÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ

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 N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "el Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte: don JOSÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, RUT N°17.626.268-9, soltero, chileno, domiciliado en Calle Arturo Prat N° 456, 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 un retazo de terreno correspondiente a 100 m^2 pertenecientes al Lote AA de la Hacienda Peldehue, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El objeto del contrato es el arrendamiento de un retazo de terreno de una superficie de 100 m2 ubicado en el extremo sur oeste del Lote AA contiguo a la autopista Los Libertadores Oriente, destinado para sus pesebreras con un máximo de 8 caballos, no correspondiendo derechos de agua.

SEGUNDA: La renta de arrendamiento será de 1,5 UF mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción de la primera cuota la que deberá ser pagada al momento de la firma del presente contrato. Los pagos se realizarán 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.

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 1,5 UF, otorgado a nombre del Comando

PUBLICO

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.

TERCERA: 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.

CUARTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia desde el 02 de enero de 2015 hasta el 30 de junio 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.

QUINTA: Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario 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.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: obligaciones del arrendatario:
1) Cercar el perímetro de los 100 metros cuadrados arrendados, delimitadas en plano adjunto.
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) Será responsabilidad del Arrendatario mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente.

PÚBLICO

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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 el cuidado de 8 caballos.

DECIMA: 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 PRIMERA: 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.

DECIMO SEGUNDA: 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.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: 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".

DÉCIMO SEXTA: 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
Jefatura de Administración PAF

JOSÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Arrendatario
RUT N° 17.626.268-9