

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

CONSTRUCTORA PROCER LIMITADA

En Santiago, a 01 de febrero del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, don **CRISTIÁN VEGA TORRES**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula de identidad N°10.557.649-8, 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, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte doña **KATHERINE ROMINA DONOSO PARDO**, chilena, soltera, cédula de identidad N° 15.007.351-0, en representación según se acreditará, de la **CONSTRUCTORA PROCER LIMITADA**, ambos domiciliados en calle 2 manzana D lote 1 Agtima, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, 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 del Ejército, es poseedor y dueño del predio denominado "La Libanesa", ubicado en el sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo del predio individualizado en la cláusula precedente, a la Constructora Procer Ltda., para destinarlos exclusivamente a la instalación de una planta de producción de asfalto, acopio de materiales y extracción de áridos, entendiéndose por esto, arena, piedra y arcilla. Por lo que cualquier uso distinto requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes establecen que el máximo que se podrá extraer por parte del arrendatario es de 25.000 metros cúbicos anuales.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 5 años, cuya vigencia será desde el 01 de febrero del año 2016 hasta el 31 de enero del año 2021, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 180 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas.

CUARTA: La superficie del predio indicado en la cláusula primera que se da en arriendo, corresponde a 10 hectáreas.
Se anexa plano de la superficie dada en arriendo, el que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

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

- 50 UF (cincuenta unidades de fomento) mensuales por los años 2016 y 2017.
- 138,05 UF (ciento treinta y ocho coma cero cinco unidades de fomento) mensuales por los años 2018 y 2019.
- 94,025 UF (noventa y cuatro coma cero veinticinco unidades de fomento) mensuales por los años 2020 y 2021.

Los antedichos pagos deberán realizarse en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción del primer pago el cual deberá ser pagado 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 Libertador Bernardo O'Higgins N° 260 piso 6, 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.

Si se produjere un incremento en los metros cúbicos extraídos de lo establecido en la cláusula segunda del presente instrumento, el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF, por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra.

No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario, si lo requiere, podrá manifestar al arrendador su intención por escrito de aumentar la cantidad de metros cúbicos extraíbles autorizados por este instrumento, de ser aceptado por el arrendador se materializará mediante una modificación al presente contrato, modificando la renta de arrendamiento, sin embargo deberá solicitar al Servicio de Evaluación Ambiental un nuevo ingreso de pertinencia, para que dicha institución manifieste si la cantidad a extraer no incurre en un impacto ambiental no autorizado.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario. Sin embargo, el arrendatario en la entrega del terreno debe realizar un levantamiento topográfico para calcular las condiciones en las que el terreno se recibe, para así tener un cálculo adecuado de la extracción de los áridos. Posteriormente en el vencimiento del contrato se debe realizar un nuevo levantamiento topográfico para calcular cuánto efectivamente fue la extracción de áridos, si se produjere un incremento en los metros cúbicos extraídos (25.000 m³ anuales), el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF, por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra.

OCTAVA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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 entrega en garantía, en este acto, al arrendador, vale a la vista por la suma de 94,025 UF otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. 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.

El propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

NOVENA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) Destinar el terreno comprendido en el presente contrato de arriendo al uso exclusivo para la instalación de una planta de producción de asfalto, acopio de materiales y extracción de áridos.

b) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.

c) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, siendo de su cargo exclusivo el pago de las respectivas remuneraciones, imposiciones o cotizaciones provisionales, retención de impuestos que correspondieren y en general todas las obligaciones laborales pertinentes.

Las partes dejan expresa constancia que las relaciones laborales entre “el arrendatario” y sus trabajadores, son inoponibles al “arrendador”

d) El arrendatario deberá realizar el cierre perimetral del área de emplazamiento de las instalaciones y equipos.

e) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a toda normativa vigente en relación a la actividad que ejecutará en el predio.

f) El arrendatario, previo a cualquier obra que desee ejecutar en el predio, deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.

g) El arrendatario deberá cumplir cabalmente todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias relacionadas con la protección y conservación de recursos naturales, entendiendo por tal, tanto los recursos hídricos, Como flora y fauna. En relación a los existentes dentro del terreno objeto del contrato.

h) El arrendatario deberá contemplar en su proyecto realizar un estudio de impacto ambiental, el cual debe solicitarse al Servicio de Evaluación Ambiental, y debe ser entregado a este COB previo a la firma del contrato de arrendamiento.

i) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble libre de basura, escombros y en óptimas condiciones de aseo, y en general en las mismas condiciones en que le fue entregado.

