

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

AGRUPACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERO
LOS CRIOLLOS DE PELDEHUE

En Santiago, a 02 de noviembre del año 2016, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional 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, la **AGRUPACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERO LOS CRIOLLOS DE PELDEHUE**, representada por don **MELCHOR DANILO RIQUELME DIAZ**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad N° 6.378.763-9, domiciliado en calle Santa Gemita, Casa N° 12, Villa 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 del Ejército, es poseedor y dueño de la denominada "Hacienda Peldehue", ubicada en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana, se encuentra inscrito a fojas 3656, número 7162, en el Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y reinscrito a fojas 1359, número 2296, en el Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo de terreno, sobre la cota 1.000, en la zona de general de la “Casa Piedra”, ubicada en la “Hacienda Peldehue” a la Agrupación Agrícola y Ganadero Los Criollos de Peldehue. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para que los animales de su propiedad puedan pacer. La cantidad de ganado mayor que el arrendatario podrá situar en el terreno es de un máximo de 611, y si se produjese un incremento de los mismos, deberá ser autorizado previa y expresamente por el Comando de Bienestar.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 6 meses, cuya vigencia será desde el 01 de noviembre del año 2016 hasta el 30 de abril del año 2017, sin perjuicio de su total tramitación administrativa, y en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 90 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas, como tampoco comprende, derechos de aguas.

CUARTA: La renta de arrendamiento será la suma única y total de **134,3** Unidades de Fomento, que corresponde a los 6 meses de arrendamiento.

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.

QUINTA: El arrendatario deberá pagar al momento de la suscripción del presente contrato, la renta establecida en la cláusula inmediatamente anterior, mediante vale a la vista otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para que el ganado mayor pueda pacer en el terreno dado en arrendamiento. Cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMA: 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. Por este acto, se deja constancia, que por tratarse de un terreno donde se podría realizar instrucción de carácter militar, el arrendatario no podrá exigir indemnización alguna si con ocasión de la instrucción se produjesen daños y/o perjuicios a los animales autorizados por el presente contrato.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Obtener de las autoridades y organismos pertinentes, las autorizaciones correspondientes, si fuese necesario.
- c) Todos los derechos, impuestos y patentes municipales o fiscales, que pudieren gravar o afectar, serán de cargo y de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- d) A mantener la cantidad de animales correspondiente, y solicitar autorización, en el caso de producirse un incremento del ganado.
- e) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de basura y ocupantes.

NOVENA: Las mejoras que el arrendatario realice en el inmueble le serán restituidas por el arrendador al término de este contrato, siempre que estas puedan separarse sin detrimento de la propiedad. De lo contrario quedarán a beneficio exclusivo del arrendador (COB), el cual no pagará suma alguna por éstas. Cualquier mejora estructural o reforma mayor que el arrendatario desee realizar en el inmueble, deberá ser informada y aprobada previamente por el arrendador, mediante el envío de una carta dirigida al Comando de Bienestar.

DÉCIMA El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMA 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, animales o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMA 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 acuerdo de las partes.
- c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
- d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
- e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
- f) Por término de la Agrupación Agrícola y Ganadero Los Criollos de Peldehue, por cualquier causal.

DÉCIMA 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 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 CUARTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituya 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.

DÉCIMA QUINTA: 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.

DÉCIMA SEXTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la administración de la Hacienda Peldehue.

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del Coronel, don Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejército, consta en la Resolución COB DAI EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014. La personería de don Melchor Danilo Riquelme Díaz, para representar a la Agrupación Agrícola y Ganadero Los Criollos de Peldehue consta en Resolución 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, Región Metropolitana.

En comprobante, ratifican y firman.



COMANDO DE BIENESTAR
Daniel Ortiz Vidal
Coronel



**AGRUPACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERO
LOS CRIOLLOS DE PELDEHUE**
Melchor Danilo Riquelme Díaz
Arrendatario