

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

RAÚL PARADA DÍAZ

En Santiago, 05 de enero del año dos mil dieciséis, 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 Raúl Parada Díaz, RUT N°11.642.731-1, casado, chileno, domiciliado en Calle Covadonga N° 2930 Villa Glorias Navales, 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: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento para la instalación de pesebreras con un máximo de 2 caballos en el terreno del Campo Militar Peldehue, en un retazo de terreno correspondiente a 300 m².

El presente contrato no comprende la entrega de derechos de agua.

SEGUNDA: La renta de arrendamiento será de 2,51 UF mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción del primer pago en que 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 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.

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. Sin embargo el no pago en un plazo de 30 días provocará el termino ipso facto del contrato de arrendamiento.

CUARTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2016. 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 45 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 conduce al lugar, el que deberá estar identificado y autorizado por el administrador del Campo Militar Peldehue. En caso que el arrendatario no cumpliera 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.

SÉPTIMA: obligaciones del arrendatario:

- 1) Cercar el perímetro de los 300 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.

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: 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 2,51 UF, otorgado a nombre del Comando 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.

DÉCIMA: 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.

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 o a los animales que se encuentren en el campo materia 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 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.

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 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.

DÉCIMA CUARTA: 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.

NOVENA: 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 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.

DÉCIMA: 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.

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 o a los animales que se encuentren en el campo materia 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 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.

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 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.

DÉCIMA CUARTA: 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.

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 por 300 m² para la instalación de pesebreras con un máximo de 2 caballos, 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 del Campo Militar Peldehue.

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del Coronel Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejército consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN



DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF



RAÚL PARADA DÍAZ
Arrendatario
RUT 11.642.731-1