

PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRIENDO
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
SOCIEDAD AGRICOLA SAN CARLOS LTDA.

En Santiago, a 01 de julio del año dos mil doce, comparecen: por una parte, don JORGE ENRIQUE FUENZALIDA PEZZI, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N°6.523.607-9, 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, 7° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don JUAN CARLOS TOY PERALTA, cédula nacional de identidad N°12.332.479-K, Chileno, casado, agricultor, en representación de la Sociedad Agrícola San Carlos Limitada, RUT N° 76.202.981-2, ambos domiciliados para estos efectos en Cuarta Higuera S/N, comuna de Palmilla, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, que por este acto acuerdan lo siguiente:

PRIMERO: Que, el Comando de Bienestar es dueño del predio denominado "Porción de la Higuera Cuarta El Huique".

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, otorga en arrendamiento un retazo del predio a la Sociedad Agrícola San Carlos Limitada.

TERCERO: La superficie del predio indicado en la cláusula primera que se da en arriendo, corresponde a un retazo de 3,75 (tres coma setenta y cinco) hectáreas.

Se anexa plano de la superficie dada en arriendo, el que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

CUARTO: "El arrendador" se compromete y obliga a aportar lo siguiente:

- a) La superficie indicada en la cláusula tercera del presente contrato, terreno que se entrega en las condiciones que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por "El arrendatario".
- b) El agua de riego de los canales "El Huique" y "Las Trancas", conforme a los derechos de agua que dispone el predio.

QUINTO: "El Arrendatario" se compromete y obliga:

PÚBLICO

- a) Destinar el terreno comprendido en el presente contrato de arriendo al uso exclusivo de explotación agrícola.
- b) No subarrendar el predio ni ceder a cualquier título el presente contrato.
- 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 correcto desarrollo de las faenas, 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”.

- e) Pagar, anualmente, los derechos de agua del predio ante la Asociación de Canalistas “Canal El Huique – Las Trancas Ltda.”
- f) Realizar la limpieza permanente de acequias de regadío.
- g) Indemnizar los perjuicios producidos por el “arrendatario” en la propiedad.
- h) Solicitar autorización expresa y por escrito del arrendador, de forma anticipada, en el evento que el arrendatario desee realizar mejoras mayores en el predio. Se exceptúa de la obligación de requerir autorización, el delimitar con cercos (polines y alambres) el terreno comprendido en este contrato.
- i) El “arrendatario” deberá pagar, puntualmente, los consumos de agua potable, luz, gas, teléfono y demás que pudieren corresponderle.

El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de dichos servicios a las empresas correspondientes.

- j) A requerir la autorización previa del arrendador, en el evento que el arrendatario desee efectuar tala de árboles, con la sola finalidad de aumentar la calidad agrícola del predio dado en arrendamiento. Asimismo, las mejoras que el arrendatario desee introducir en el predio, deberán ser informadas con anterioridad al arrendador.
- k) El arrendatario deberá cumplir cabalmente todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias relacionadas con la protección y conservación de recursos naturales, entendiéndose por tal, tanto los recursos hídricos como flora y fauna. En relación a los existentes dentro del terreno objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.
- l) Al término del contrato deberá restituir la propiedad libre de basura y en óptimas condiciones de aseo.

PÚBLICO

SEXTO: Las obras incorporadas al predio objeto del presente contrato, tales como la nivelación de suelo, aradura, incorporación de 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 exclusivo de este y permanecerán en él aún después de terminado el presente contrato y el arrendador no deberá suma alguna por estas.

SÉPTIMO: El arrendador autoriza al arrendatario, para que en el sector objeto de este contrato, realice las labores de limpieza del terreno, que signifiquen un aumento en la capacidad agrícola del predio.

OCTAVO: Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar la explotación del predio, será de cargo exclusivo del arrendatario.

NOVENO: 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.

DECIMO: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del contrato responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudiesen afectar al arrendatario, sus trabajadores o bienes que se encuentren en el predio arrendado. Asimismo, 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.

DÉCIMO PRIMERO: El presente contrato regirá hasta el 08 de febrero del año 2016. La renovación del presente instrumento deberá celebrarse mediante un nuevo contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: La renta de arrendamiento correspondiente al año 2012, será la suma de 51 UF (cincuenta y una unidades de fomento) anuales. La que deberá ser pagada de la siguiente forma:

12,75 UF (doce coma setenta y cinco unidades de fomento) el 30 de junio.

12,75 UF (doce coma setenta y cinco unidades de fomento) el 30 de agosto.

12,75 UF (doce coma setenta y cinco unidades de fomento) el 30 de octubre.

12,75 UF (doce coma setenta y cinco unidades de fomento) el 30 de diciembre.

La renta de arrendamiento correspondiente al año 2013 y hasta el término del presente contrato, será la suma de 61 UF (sesenta y una unidades de fomento) anuales, las que se pagarán de la siguiente forma:

15,25 UF (quince coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de junio.

15,25 UF (quince coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de agosto.

PÚBLICO

15,25 UF (quince coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de octubre.

15,25 UF (quince coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de diciembre.

Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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 el arrendatario se retrasare por más de cinco días 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.

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 entregados en arriendo.
- b) Por el término, por cualquier causa, de la sociedad Agrícola San Carlos Limitada.
- c) Por acuerdo de las partes.
- d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO CUARTO: En el evento que proceda 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.

PÚBLICO

DÉCIMO QUINTO: La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Decreto Supremo N° 1340/195 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Dirección del Personal Departamento II/1, de 03 de diciembre de 2009, reducido a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2010 en la Notaría de don Rene Antonio Santelices Gamboa, la que no se inserta por ser conocida por las partes.

La personería de don Juan Carlos Toy para actuar en representación de la Sociedad Agrícola San Carlos Limitada, consta en delegación de poder de fecha 01 de junio del año 2012, otorgada en la Notaría de don Jorge Carvallo Velasco, de la notaría de Santa Cruz.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del “arrendador”, 1 en poder del “arrendatario” y 1 ejemplar en poder de la administración del predio de la “Hacienda El Huique”.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN


Jorge Fuenzalida Pezzi
General de Brigada
Comandante de Bienestar


JUAN CARLOS TOY PERALTA
Sociedad Agrícola San Carlos Ltda.
Arrendatario