

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO DE PREDIO RUSTICO A

CONTRATO DE ARRIENDO PARA TALAJE
ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

MANUEL RECART MATUS

En Santiago, a uno de enero 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 MANUEL RECART MATUS, cédula nacional de identidad N°4.557.815-1, Chileno, casado, agricultor, domiciliado en Fundo La Mancha, Monte Águila, comuna de Cabrero, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, que por este acto vienen a expresar lo siguiente:

PRIMERO: Que, con fecha primero de agosto del año 2005, los comparecientes celebraron un contrato de Arriendo de Predio Rústico sobre el terreno denominado "Hacienda Peldehue".

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los comparecientes vienen en modificar el contrato indicado en la cláusula primera, pasando este a ser un contrato de arriendo para talaje, rigiéndose por las cláusulas que a continuación se expresan:

TERCERO: La superficie del predio dado en arriendo para talaje, corresponde a 420 (cuatrocientos veinte) hectáreas, separadas en tres retazos de 30 (treinta); 5 (cinco) y 385 (trescientos ochenta y cinco) hectáreas.

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

CUARTO: El predio arrendado será destinado exclusivamente para talaje de ganado bovino. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.



QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma de 314,01 UF (trescientos catorce coma cero un unidades de fomento) anuales. La que será pagada en dos cuotas:

157,01 UF (ciento cincuenta y siete coma cero uno unidades de fomento) en marzo de cada año

157 UF (ciento cincuenta y siete unidades de fomento) en septiembre de cada año

Los antedichos pagos, se efectuarán mediante cheque o vale a la 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.

SEXTO: Por conceptos de energía eléctrica utilizada para extracción de agua requerida para uso y consumo humano del arrendatario, este deberá pagar 25 UF (veinticinco unidades de fomento) anuales. Monto que será pagado de la siguiente forma:

12,5 UF (doce coma cinco unidades de fomento) en marzo de cada año.

12,5 UF (doce coma cinco unidades de fomento) en septiembre de cada año.

SÉPTIMO: Si el arrendatario se retrasare por más de cinco días en el pago tanto de la renta indicada en la cláusula Sexta, como de lo indicado en la cláusula Séptima, ambas del presente instrumento, 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.

OCTAVO: El contrato tendrá una vigencia de 6 años, contados de la fecha de la suscripción de la presente modificación. La renovación del presente instrumento deberá efectuarse mediante la celebración de un nuevo contrato.

NOVENO: El propietario se compromete y se obliga a:

- 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.
- b) Dar el aviso correspondiente al arrendatario cuando por necesidad del Ejército, se deba variar la superficie de terreno objeto del presente contrato de arriendo.
- c) Poner en conocimiento de las Unidades Militares que se ubican en la Hacienda, lo convenido en el presente contrato de arriendo.



- d) Aportar el agua para la bebida del ganado de la vertiente "La Leona". De acuerdo a la disponibilidad de estos recursos.
- e) Autorizar el funcionamiento de corrales de engorda.

DÉCIMO: Son obligaciones del arrendatario:

1) El arrendatario tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio. Para esto, el arrendatario deberá tener uno o más cuidadores permanentes para velar por el cumplimiento de esta obligación y además para resguardar los sistemas de cierre, entendiendo por tal, cercos perimetrales, divisorios, trancas y portones.

2) El arrendatario no podrá subarrendar todo o parte del campo objeto del presente contrato, ceder su derecho, la tenencia total o parcial de estos terrenos, autorizar usos y/o construcción de viviendas e instalaciones.

3) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña, arbustos y explotación de carbón; como asimismo la extracción de cortezas de arbustos nativos y de tierra de hojas.

4) Será responsabilidad del arrendatario mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente. Para esto, deberá mantener un calendario de vacunas y desparasitación, descuerar y enterrar los animales que mueren, manteniendo el ejecutante el debido cuidado sanitario, identificar el ganado con marca de fuego particular, autocrotal de un color y señal.

5) El arrendatario se obliga a cumplir cabalmente con todas las disposiciones legales de los organismos que se relacionan con la protección y conservación de los recursos naturales, de igual forma procederá en lo que se refiere a la flora y fauna silvestre existentes en la Hacienda (CONAF, SAG, SESMA, COREMA).

6) El arrendatario deberá mantener, durante la vigencia del presente contrato, el predio libre de basura, por lo que además deberá comunicar esta obligación a todo su personal.

7) Todos los gastos necesarios para implementar, ejecutar y desarrollar la explotación talajera, serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO: Todas las mejoras que el arrendatario desee incorporar al predio, deberán ser informadas previamente y por escrito al arrendador, las que de ser autorizadas, deberán consignarse también por escrito. Asimismo, las partes acuerdan que las antedichas mejoras deberán ser realizadas por el arrendatario y al término del presente contrato, estas quedarán en beneficio del predio y el arrendador no deberá suma ni indemnización alguna por estas. No obstante lo anterior, al término del contrato, pertenecerán al arrendatario los bienes que puedan retirarse del predio sin ocasionar detrimento a este.



DÉCIMO SEGUNDO: 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 talaje.

DÉCIMO TERCERO: 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. Tampoco será responsable por los fenómenos climáticos que puedan afectar a los pastos del predio.

DÉCIMO CUARTO: 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 o mental del arrendatario.
- 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 QUINTO: 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 60 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: La presente modificación de 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 en el archivo de la Administración de la "Hacienda Peldehue".

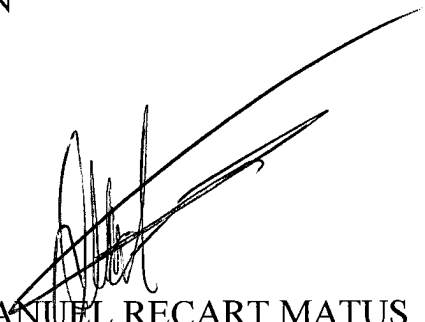


DÉCIMO NOVENO: La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar a nombre y en representación del Comando de Bienestar del Ejército, consta en el Decreto Supremo N° 1340/195, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Depto. II /1, de 22 de marzo de 2010.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN




JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar


MANUEL RECART MATUS
RUT N° 4.557.815-1
Arrendatario

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/5 /

Aprueba modificación de contrato de arrendamiento para talaje, suscrito entre el Comando de Bienestar y don Manuel Recart Matus.

RES COB JAP (P) N° 4193/ 63 / SANTIAGO, **13 FEB 2012**

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del D.F.L. N° 1/19.653, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”.
2. Lo dispuesto en los artículos 1°, 2° y 3° de la Ley N° 18.712, de 1988, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”.
3. Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece “Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”.
4. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República.
5. Lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.
6. El Contrato de arriendo celebrado con fecha 01 de agosto de 2005, entre el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército y don Manuel Recart Matus.
7. La Modificación al contrato de arriendo de fecha 01 de enero de 2012.

CONSIDERANDO:

- a. Que, el Comando de Bienestar, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, tiene por finalidad proporcionar al personal de la Institución las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.
- b. Que, en cumplimiento de la finalidad anterior, el Comando celebró un contrato de arrendamiento de predio rústico, individualizado en el N° 6 de “vistos”.
- c. Que, el Comando de Bienestar, ha realizado diversas negociaciones con don Manuel Recart Matus, a fin de regularizar la situación contractual existente, lo que se materializa mediante la celebración de una modificación de contrato.
- d. Que, en virtud de la modificación indicada precedentemente, se corrige el aspecto formal del contrato, pasando a ser Comando de Bienestar, en vez de

Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, como figuraba en el contrato. Además el contrato pasa de ser de arriendo de predio rústico a contrato de arriendo para talaje, lo que se ajusta al verdadero objeto del contrato. También se mejoran las condiciones para el Comando, toda vez que se disminuye el terreno dado en arriendo y se aumenta la renta.

RESUELVO:

1. Apruébese la modificación de contrato de arrendamiento para talaje, entre el Comando de Bienestar y don Manuel Recart Matus.
2. Los términos de la modificación de contrato que se aprueba por la resolución son los siguientes:

MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO DE PREDIO RUSTICO A

CONTRATO DE ARRIENDO PARA TALAJE
ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

MANUEL RECART MATUS

En Santiago, a uno de enero 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 MANUEL RECART MATUS, cédula nacional de identidad N°4.557.815-1, Chileno, casado, agricultor, domiciliado en Fundo La Mancha, Monte Águila, comuna de Cabrero, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, que por este acto vienen a expresar lo siguiente:

PRIMERO: Que, con fecha primero de agosto del año 2005, los comparecientes celebraron un contrato de Arriendo de Predio Rústico sobre el terreno denominado "Hacienda Peldehue".

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los comparecientes vienen en modificar el contrato indicado en la cláusula primera, pasando este a ser un contrato de arriendo para talaje, rigiéndose por las cláusulas que a continuación se expresan:

TERCERO: La superficie del predio dado en arriendo para talaje, corresponde a 420 (cuatrocientos veinte) hectáreas, separadas en tres retazos de 30 (treinta); 5 (cinco) y 385 (trescientos ochenta y cinco) hectáreas.

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

CUARTO: El predio arrendado será destinado exclusivamente para talaje de ganado bovino. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

QUINTO: La renta de arrendamiento será la suma de 314,01 UF (trescientos catorce coma cero un unidades de fomento) anuales. La que será pagada en dos cuotas:

157,01 UF (ciento cincuenta y siete coma cero uno unidades de fomento) en marzo de cada año

157 UF (ciento cincuenta y siete unidades de fomento) en septiembre de cada año

Los antedichos pagos, se efectuarán mediante cheque o vale a la 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.

SEXTO: Por conceptos de energía eléctrica utilizada para extracción de agua requerida para uso y consumo humano del arrendatario, este deberá pagar 25 UF (veinticinco unidades de fomento) anuales. Monto que será pagado de la siguiente forma:

12,5 UF (doce coma cinco unidades de fomento) en marzo de cada año.

12,5 UF (doce coma cinco unidades de fomento) en septiembre de cada año.

SÉPTIMO: Si el arrendatario se retrasare por más de cinco días en el pago tanto de la renta indicada en la cláusula Sexta, como de lo indicado en la cláusula Séptima, ambas del presente instrumento, 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.

OCTAVO: El contrato tendrá una vigencia de 6 años, contados de la fecha de la suscripción de la presente modificación. La renovación del presente instrumento deberá efectuarse mediante la celebración de un nuevo contrato.

NOVENO: El propietario se compromete y se obliga a:

- 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.
- b) Dar el aviso correspondiente al arrendatario cuando por necesidad del Ejército, se deba variar la superficie de terreno objeto del presente contrato de arriendo.
- c) Poner en conocimiento de las Unidades Militares que se ubican en la Hacienda, lo convenido en el presente contrato de arriendo.
- d) Aportar el agua para la bebida del ganado de la vertiente "La Leona". De acuerdo a la disponibilidad de estos recursos.
- e) Autorizar el funcionamiento de corrales de engorda.

DÉCIMO: Son obligaciones del arrendatario:

1) El arrendatario tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio. Para esto, el arrendatario deberá tener uno o más cuidadores permanentes para velar por el cumplimiento de esta obligación y además para resguardar los sistemas de cierre, entendiendo por tal, cercos perimetrales, divisorios, trancas y portones.

2) El arrendatario no podrá subarrendar todo o parte del campo objeto del presente contrato, ceder su derecho, la tenencia total o parcial de estos terrenos, autorizar usos y/o construcción de viviendas e instalaciones.

3) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña, arbustos y explotación de carbón; como asimismo la extracción de cortezas de arbustos nativos y de tierra de hojas.

4) Será responsabilidad del arrendatario mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente. Para esto, deberá mantener un calendario de vacunas y desparasitación, descuerar y enterrar los animales que mueren, manteniendo el ejecutante el debido cuidado sanitario, identificar el ganado con marca de fuego particular, autocrotal de un color y señal.

5) El arrendatario se obliga a cumplir cabalmente con todas las disposiciones legales de los organismos que se relacionan con la protección y conservación de los recursos naturales, de igual forma procederá en lo que se refiere a la flora y fauna silvestre existentes en la Hacienda (CONAF, SAG, SESMA, COREMA).

6) El arrendatario deberá mantener, durante la vigencia del presente contrato, el predio libre de basura, por lo que además deberá comunicar esta obligación a todo su personal.

7) Todos los gastos necesarios para implementar, ejecutar y desarrollar la explotación talajera, serán de cargo del arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO: Todas las mejoras que el arrendatario desee incorporar al predio, deberán ser informadas previamente y por escrito al arrendador, las que de ser autorizadas, deberán consignarse también por escrito. Asimismo, las partes acuerdan que las antedichas mejoras deberán ser realizadas por el arrendatario y al término del presente contrato, estas quedarán en beneficio del predio y el arrendador no deberá suma ni indemnización alguna por estas. No obstante lo anterior, al término del contrato, pertenecerán al arrendatario los bienes que puedan retirarse del predio sin ocasionar detrimento a este.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 talaje.

DÉCIMO TERCERO: 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. Tampoco será responsable por los fenómenos climáticos que puedan afectar a los pastos del predio.

DÉCIMO CUARTO: 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 o mental del arrendatario.
- 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 QUINTO: 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 60 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: La presente modificación de 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 en el archivo de la Administración de la "Hacienda Peldehue".

DÉCIMO NOVENO: La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar a nombre y en representación del Comando de Bienestar del Ejército, consta en el Decreto Supremo N° 1340/195, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Depto. II /1, de 22 de marzo de 2010.

3 El producto del arrendamiento deberá ingresar al Centro Financiero 754700 y Centro de Costo 1100080048.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE

Firma y distribución al reverso...



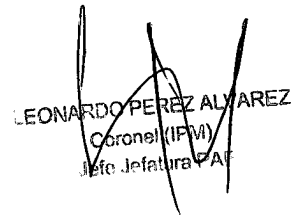
CURT MAROWSKI PIROWSKY
Coronel
Comandante de Bienestar Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

1. DEPTO. FZAS
 2. DCI (C/I)
 3. DAJ (C/I)
 4. JAP (ARCHIVO)
- 4 Ejs. 5 Hjs.



RICARDO ZUÑIGA A.
Asesor Jurídico



LEONARDO PÉREZ ALVAREZ
Coronel (IPM)
Jefe Jefatura PAF