

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

CÓMANDO DE BIENESTAR

Y

CLUB DEPORTIVO O'HIGGINS

En Santiago, a 24 de Marzo del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, don SERGIO ROSALES GUERRERO, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N° 9.284.149-9, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar del Ejército, 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: el CLUB DEPORTIVO O'HIGGINS, RUT N° 65.526.530-9, representado según se acreditará, por don CARLOS EULOGIO RAMÍREZ CRISTI, chileno, casado, cédula nacional de identidad N°6.378.195-9, ambos domiciliados para estos efectos en Los Almendros N°101, comuna de Colina, Región Metropolitana, en adelante también "CLUB O'HIGGINS", 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 correspondiente a un polígono colindante a la cancha de fútbol, con una superficie de 5.881 m2 aproximadamente del "Lote U" de la Hacienda Peldehue, conforme a croquis que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá vigencia de 20 años desde la total tramitación del presente instrumento. 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 90 días, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

TERCERA: Las rentas de arrendamiento serán pagadas en forma anticipada los primeros diez días de cada mes conforme al siguiente valor:

- 4 UF (cuatro unidades de fomento) mensuales desde el año 2014 hasta el año 2016.
- 5 UF (cinco unidades de fomento) mensuales desde el año 2017 hasta el año 2019.
- 6 UF (seis unidades de fomento) mensuales desde el año 2020 hasta el año 2022.
- 6,5 UF (seis coma cinco unidades de fomento) mensuales desde el año 2023 hasta el término del contrato.

Dichos pagos se realizarán mediante cheque o vale a la vista, en Avenida Blanco Encalada N°1550, 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.

CUARTA: 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.

QUINTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para playa de estacionamientos de los socios del Club Deportivo O'Higgins y para el personal el Ejército que haga uso de la cancha de fútbol. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEXTA: El propietario se compromete y se obliga a:

Entregar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, lo que es conocido y aceptado por el arrendatario.

El presente contrato no comprende la entrega de derechos de aguas de ninguna naturaleza.

SEPTIMA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad, ni ceder total o parcialmente, a cualquier título el presente contrato.
- b) El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan 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.

- c) Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir el terreno objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.
- d) Deberá mantener vigentes durante toda la duración del presente contrato los permisos y autorizaciones correspondientes a la actividad que desempeñará.

OCTAVA: 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, el cual no pagará suma alguna por éstas.

NOVENA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, previa solicitud al arrendatario, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DECIMA: 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 los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERA: 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, 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 vista por la suma de 8 UF (ocho unidades de fomento), 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.

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.

DÉCIMO 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 el término, por cualquier causa, del Club Deportivo O'Higgins.
- c) Por acuerdo de las partes.
- d) Por infracción de alguna de las cláusulas contenidas en el presente contrato.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
- f) Por el término del convenio a que alude la cláusula décimo sexta del presente contrato.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEXTA: Las partes declaran que con fecha 24 de Marzo del año 2014, celebraron un convenio correspondiente a la cancha de fútbol del "lote U", de la Hacienda Peldehue, el que junto con el presente contrato de arriendo se enmarca dentro del proyecto de mejoramiento del referido lote.

DECIMO SEPTIMA: 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".


DECIMO OCTAVA: La personería del Coronel Sergio Rosales Guerrero para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

Por su parte la personería de don Carlos Eulogio Ramírez Cristi, para actuar en representación del Club Deportivo O'Higgins, consta en certificado de la I. Municipalidad de Colina de fecha 10 de Junio de 2013.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN



SERGIO ROSALES GUERRERO
Coronel
Jefe Jefatura PAF



CARLOS RAMÍREZ CRISTI
Representante Legal
Club Deportivo O'Higgins