

BOLETÍN DE INGRESO

Recibí de: Aridos de Arica D.S.F.P.-E.I.R.L.  
Punt. 6.073.792-4

la cantidad de: Doce millones ciento sesenta  
7-mil setecientos noventa y nueve pes.  
para ingresar a: C.F. 753300 C.C. 1100080008

\* Por Arriendo terreno 8 \$ 12.161.799.-  
H. Sector Chevalle la \$  
fibanese Arica, per. \$  
Costo año 2017 (Mayo) \$

Triplicado

TOTAL \$ 12.161.799.-

Santiago, 12 de Mayo de 2017.

INGRESO CON:  
Ch/N° 2820605  
Efectivo He  
Banco He

  
HUMBERTO OSORIO CORNEJO  
TCC  
Tesorero Jefatura PAF.

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura de Administración PAF

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**COMANDO DE BIENESTAR**

**Y**

**ARIDOS DE ARICA D.S.F.P. E.I.R.L.**

En Santiago, a 26 de agosto del año 2016, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado, según se acreditará, por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, ambos domiciliados para estos efectos 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 empresa **ARIDOS DE ARICA D.S.F.P. E.I.R.L.**, RUT N° 76.244.565-4, representada según se acreditará, por don **DEMETRIO SEGUNDO FUENTEALBA PARRA**, cédula nacional de identidad N° 6.073.792-4, chileno, casado, empresario, ambos domiciliados en la Libanesa s/n, Puerta las Américas, Valle de Lluta KM 1, 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 es dueño del predio denominado "La Libanesa", ubicado en sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.

**SEGUNDA:** Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, otorga en arrendamiento un retazo del predio denominado "La Libanesa", a la empresa **ARIDOS DE ARICA D.S.F.P. E.I.R.L.**, para destinarlo



exclusivamente a la extracción de áridos, entendiéndose por esto, arena, piedra y arcilla.

Las partes establecen que el máximo que se podrá extraer por parte del arrendatario es de 25.000 metros cúbicos anuales.

La superficie del predio indicado en la cláusula primera que se da en arriendo, corresponde a 13 hectáreas.

Cualquier uso distinto del terreno requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de 5 años 6 meses, desde el 01 de septiembre del año 2016 hasta el 28 de febrero del año 2022, 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.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será ascendente a **1.372,72** UF anuales, pagadera en 3 cuotas (meses de mayo, agosto y diciembre). Por lo que, consecuentemente, las cuotas quedarán fijadas de la siguiente manera:

- 457,57 UF en el mes de mayo de cada año,
- 457,57 UF en el mes de agosto de cada año.
- 457,57 UF en el mes de diciembre de cada año.

Las rentas deberán ser pagadas en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes. 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.



Se deja constancia que el primer pago correspondiente al presente contrato, y que asciende a **457,57** Unidades de Fomento, se realizará en el mes de diciembre del año 2016, en las condiciones señaladas en el párrafo precedente.

**QUINTA:** 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.

**SEXTA:** 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. Sin embargo, el arrendatario en la entrega del terreno debe realizar un levantamiento topográfico para calcular las condiciones en las que el terreno se recibe, para así tener un cálculo adecuado de la extracción de los áridos. Posteriormente en el vencimiento del contrato se debe realizar un nuevo levantamiento topográfico para calcular cuánto efectivamente fue la extracción de áridos, si se produjere un incremento en los metros cúbicos extraídos (25.000 m<sup>3</sup> anuales), el arrendatario quedará obligado a pagar 1 Unidad de Fomento por cada metro cubico extraído por sobre dicha cifra.

**SEPTIMA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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, un vale a la vista por la suma de **457,57** UF (cuatrocientas cincuenta y siete coma cincuenta y siete), con una vigencia no inferior al mes de abril del año 2022, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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 propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

**OCTAVA:** El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) Destinar el terreno objeto del presente contrato de arriendo exclusivamente a la extracción de áridos, entendiéndose por esto, arena, piedra y arcilla.
- b) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- c) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, 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”.
- d) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a toda normativa vigente en relación a la actividad que ejecutará en el terreno arrendado.
- e) El arrendatario, previo a cualquier obra que desee ejecutar en el terreno arrendado, la deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.
- f) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble libre de basura, escombros y en óptimas condiciones de aseo, y en general en las mismas condiciones en que le fue entregado.

**NOVENA:** Las obras incorporadas que cedan a favor del predio y no puedan retirarse sin causar detrimento al inmueble, 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.

**DÉCIMA:** Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar el objeto del presente contrato, será de cargo exclusivo del arrendatario.

**DÉCIMA PRIMERA:** 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.

**DÉCIMO SEGUNDA:** 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 o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento. Asimismo, no le corresponderá ninguna responsabilidad ante alguna situación de riesgos o pérdidas que afecten a la producción del arrendatario, por motivos como fenómenos climáticos, inundaciones, siniestros, perjuicios a terceros, etc.

**DÉCIMO TERCERA:** 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 muerte o incapacidad mental del arrendatario.
- 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.
- f) Por el término de la empresa Áridos de Arica D.S.F.P. E.I.R.L. por cualquier causal.

**DÉCIMO CUARTA:** 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 90 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

**DÉCIMO QUINTA:** 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 SEXTA: MULTA:** Si se produjere un incremento en la extracción de áridos respecto a lo establecido en la cláusula segunda del presente instrumento, e igualmente en relación a la cláusula sexta, el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF (una unidad de fomento), por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra.

No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario, si lo requiriere, podrá manifestar al arrendador su intención por escrito de aumentar la cantidad de hectáreas o aumentar la cantidad de metros cúbicos extraíbles autorizados por este instrumento, lo cual, de ser aceptado por el arrendador se materializará mediante una modificación al presente contrato

**DÉCIMO SEPTIMA:** 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 OCTAVA:** El presente contrato de arrendamiento 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 para el archivo de la Zona de Bienestar de Arica.

**DÉCIMO NOVENA:** La personería del Coronel **DANIEL ORTIZ VIDAL** para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

La personería de don **DEMETRIO SEGUNDO FUENTEALBA PARRA**, para actuar en representación de **ARIDOS DE ARICA D.S.F.P. E.I.R.L.**, consta en Constitución Social de fecha 28 de enero del año 2013, realizada ante el notario público de la Primera Notaría de Arica, don Juan Antonio Retamal Concha, e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Arica a fojas 153 número 59 del año 2013, bajo el repertorio N° 59.

En comprobante, ratifican y firman:

  
**DANIEL ORTIZ VIDAL**  
Coronel  
Jefe Jefatura Administración PAF

  


**ARIDOS DE ARICA D.S.F.P. E.I.R.L.**  
Demetrio S. Fuentealba Parra.  
Arrendatario

  
**JOSE PIZARRO ALVEAR**  
Abogado