

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

JOSE ARMANDO FUENZALIDA CRISÓSTOMO

En Santiago de Chile, a 02 de octubre de 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.046.155-2, 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 otra parte, don **JOSÉ ARMANDO FUENZALIDA CRISÓSTOMO**, chileno, casado, cedula nacional de identidad N° 11.947.668-2, con domicilio en Internacional Norte N° 181, Villa Poniente, Esmeralda, Peldehue, 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 para cultivo agrícola, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de la denominada "Hacienda Peldehue", ubicada en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana, se encuentra inscrito a fojas 3656, número 7162, en el Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y reinscrito a fojas 1359, número 2296, en el Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

SEGUNDA: Los comparecientes vienen a celebrar un contrato de arrendamiento para cultivo, en un retazo de terreno de 2,8 hectáreas ubicado en el sector "La Obra" de la denominada "Hacienda Peldehue", destinado a permitir el cultivo

agrícola en la porción del inmueble antes indicado, conforme a plano de ubicación que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento, no correspondiendo derechos de agua.

TERCERA: La renta de arrendamiento anual será de 55 UF. Se considera que al momento de la suscripción del contrato pagará la cantidad el 18,33 Unidades de fomento, que equivale a 1/3 del precio total. Los siguientes pagos se realizarán en el mes de enero, mayo y octubre del año 2018 y enero y mayo del año 2019. La antedicha renta será mediante vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 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. La renta deberá ser pagada los primeros 10 días del periodo contractual correspondiente. 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. Además, se establece que una vez terminado el contrato, se le cobrará el valor de 0,00005 xm2 por cada día de atraso en la entrega del inmueble.

GARANTÍA: 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, una boleta de garantía por la suma de 27,54 UF (veintisiete coma cincuenta y cuatro unidades de fomento) otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 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.

CUARTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 24 meses, a partir del 02 de octubre del año 2017 hasta el 30 de septiembre de 2019, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del presente contrato. 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 30 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, y se le cobrará el valor de 0,00005 x m² por cada día de atraso en la restitución, a título de multa, la que podrá ser descontado de la garantía.

Se deja constancia que el contrato comienza a regir desde el lunes 02 de octubre del año 2017, sin perjuicio, de su total tramitación administrativa y que el pago de la renta y de la entrega de la garantía será con la Unidad de Fomento del 03 de octubre del año 2017.

QUINTA: El retazo arrendado (2,8 hectáreas) será destinado exclusivamente para cultivo agrícola. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario tendrá derecho a hacer uso del terreno indicado en la cláusula primera, como también de los caminos interiores que conducen al lugar.

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.

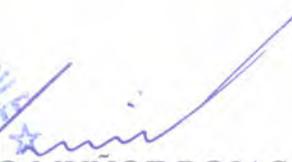
Desde la fecha de notificación efectiva de la decisión de término anticipado del presente contrato, las partes tendrán un plazo de 30 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

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 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 de la "Hacienda Peldehue".

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



PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF


JOSE FUENZALIDA CRISÓSTOMO
Arrendatario
RUT N° 11.947.668-2


DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF