**CONTRATO COMPRAVENTA DE FRUTA DE EXPORTACIÓN**

**TEMPORADA ( S ) 19/20**

**CER210609**

En Santiago de Chile a 10 de Septiembre de 2020, entre **Exportadora Unifrutti Traders SpA**, RUT 89.258.800-7, debidamente representada por don HOJAS DEL VALLE, BERNARDO JOAQUIN. Casado, de profesión CONTADOR AUDITOR, C.I. Nº 7.953.541-9. y don GERMAN ILLANES, Casado, AGRONOMO, C.I. Nº 9.981.261-3, todos domiciliados en esta ciudad, calle MIRAFLORES 222 PISO 23, comuna de SANTIAGO, en adelante "LA COMPRADORA" por una parte y por la otra don HOJAS DEL VALLE, BERNARDO, R.U.T. 795.354-1, de profesión CONTADOR AUDITOR, domiciliado en HIJ.N°4 FDO.SAN BERNARDO | quien comparece en nombre y representación de ((SOC AGRIC HOJAS DEL VALLE LTDA, R.U.T. 7.881.331-0 || SI MISMO )) domiciliado en HIJ.N°4 FDO.SAN BERNARDO, comuna de CURICO, en adelante "EL VENDEDOR", se ha convenido el siguiente Contrato de Compraventa de Fruta de Exportación para la(s) temporada(s) 19/20, el cual consta de las cláusulas, estipulaciones y declaraciones que a continuación se expresan:

**PRIMERO:**

EL VENDEDOR, es y declara ser no propietario de el (los) predio (s) denominado(s) HIJ.N°4 FDO SAN , ubicado(s) en la comuna de CURICO ,Provincia de CURICO, SEPTIMA REGION, Rol de avalúo número de una superficie plantada aproximada de 3.20 Hás. Asimismo, es y declara ser dueño exclusivo y sin limitaciones, de la producción de fruta de exportación, a que se refiere la cláusula Segunda del presente contrato, a producirse en el(los) predio(s) antes señalado(s), que al tiempo de la cosecha estarán debidamente certificados bajo Protocolos de Seguridad Agro Alimentaria.

EL VENDEDOR declara que respecto a aquellas variedades o especies que forman parte del presente contrato y que correspondan a variedades protegidas, de acuerdo a lo establecido en la Ley N°19.342, cuenta con todos los Certificados y Autorizaciones pertinentes para plantar, cultivar y vender la producción de la especie o variedad respectiva. Por lo anterior, libera expresamente AL COMPRADOR de cualquier responsabilidad que pudiera tener con relación a esta materia.

EL VENDEDOR también declara que no existe sobre la fruta materia de este contrato, obligación alguna, embargo, prenda, promesa de venta o comercialización, caución, litigio pendiente, o cualquier derecho de terceros que afecte o pueda afectar el cumplimiento cabal e íntegro del presente contrato de compraventa, comprometiéndose a mantener todas y cada una de las condiciones antes mencionadas hasta el término del presente contrato.

Asimismo, EL VENDEDOR declara encontrarse al día en sus declaraciones y pagos de Impuesto al Valor Agregado (IVA), tener giro agrícola para vender fruta, no tener procesos, notificaciones o citaciones con el Servicio de Impuestos Internos por ningún concepto, comprometiéndose a mantener ésta situación hasta el término del presente contrato. De existir alguna situación de comportamiento tributario irregular del VENDEDOR para con el Servicio de Impuestos Internos que afecte al COMPRADOR, éste podrá retener todos los pagos a que se refiere el presente contrato hasta la solución del conflicto del VENDEDOR con el Servicio de Impuestos Internos.

Las declaraciones contenidas en esta cláusula se consideran esenciales para la celebración del presente contrato, y su falta de veracidad, pondrá término al mismo, avaluándose los perjuicios en forma anticipada en el equivalente a un 20% del valor de este contrato, sin perjuicio de que por este motivo se hará exigible en forma inmediata el saldo de la cuenta corriente no mercantil y los intereses que correspondan hasta la fecha del pago, conforme a las cláusulas novena y décima.

**SEGUNDO:**

En este acto y por el presente instrumento, EL VENDEDOR vende, y cede a LA COMPRADORA, para quien compra, acepta y adquiere don HOJAS DEL VALLE, BERNARDO JOAQUIN y don GERMAN ILLANES, la totalidad de la producción de la fruta materia de este contrato que se produzca exclusivamente en el(los) predio(s) precedentemente individualizado(s), durante la(s) temporada(s) de vigencia de este contrato.

EL VENDEDOR declara que la producción de fruta materia de este contrato para la(s) temporada(s) 19/20, se estima en las siguientes cantidades:

**ESPECIE VARIEDAD CATEGORIA C. I. C.F. KILOS SUP.(HAS.)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| CEREZAS | SANTINA | | OTRAS |  |  |  | 3.2 |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY P | G | G | 1.992 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY P | XXJ | XXJ | 1.992 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY P | XJ | XJ | 1.992 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY P | J | J | 1.992 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY P | XL | XL | 1.992 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY R | G | G | 854 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY R | XXJ | XXJ | 854 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY R | XJ | XJ | 854 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY R | J | J | 854 |  |
| CEREZAS | SANTINA | | EX FANCY R | XL | XL | 854 |  |

En todo caso, las cantidades señaladas constituyen una estimación, obligándose EL VENDEDOR a la entrega del total de las producciones del(los) huerto(s) individualizado(s) en la cláusula Primera, en las variedades y calidades contratadas, descritas en las "Normas de Calidad", que se encuentran publicadas en la página Web de la COMPRADORA ([www.unifrutti.com](http://www.unifrutti.com)) y que se envían a la dirección electrónica de la VENDEDORA indicada en la comparecencia, por lo que LA VENDEDORA declara conocerlas y aceptarlas. Estas Normas podrán ser modificadas para adaptarse a las condiciones del mercado y/o también por exigencia de autoridades nacionales o extranjeras, asociaciones gremiales, etc., lo que será comunicado oportunamente a EL VENDEDOR, a través de la página Web de la COMPRADORA y envío a la dirección electrónica de la VENDEDORA.

Considerando lo anterior LA COMPRADORA podrá excluir la fruta que no cumpla con las "Normas de Calidad", antes mencionadas.

**TERCERO:**

LA COMPRADORA podrá inspeccionar la fruta a través de sus Delegados las veces que lo estime conveniente, particularmente con el objeto de observar las labores de cuidado, conservación, manejo, cosecha, embalaje y transporte, que efectúe EL VENDEDOR sobre la fruta materia de este contrato, operaciones éstas que serán efectuadas a su costo y exclusiva responsabilidad.

En su visita, el delegado de LA COMPRADORA podrá emitir un informe con sus observaciones sobre el estado de las labores de manejo y su opinión de cuales serían las labores a realizar, dejando una copia en poder del VENDEDOR.

Asimismo, LA COMPRADORA podrá emitir circulares técnicas de aplicaciones de abonos, pesticidas, herbicidas, etc., solo a modo de información para EL VENDEDOR.

El informe de visita y las circulares técnicas en ningún caso constituyen una asesoría para EL VENDEDOR, ya que solo son parte de los procedimientos operativos de LA COMPRADORA; sin embargo estos podrán ser utilizados libremente por EL VENDEDOR en el manejo de su producción, y bajo su exclusiva responsabilidad.

EL VENDEDOR, se obliga a seguir las instrucciones que LA COMPRADORA imparta, respecto de la metodología y ritmo de la cosecha y/o embalaje, respetando las calidades, calibres, clasificaciones y tipo de envases para la fruta que se embale.

**CUARTO:**

La fruta materia de este contrato proviene de huertos certificados bajo Protocolos de Seguridad Agro Alimentaria que estará vigente al tiempo de la cosecha, de manera de que sea apta para la exportación sin limitación de mercados o de otra especie. La fruta deberá ser apta para la exportación, no recogida del suelo, libre de heridas, machucones, deformaciones, enfermedades, plagas y en especial libre de insectos de importancia cuarentenaria.

El vendedor se obliga a informar, por escrito, 30 días antes de la cosecha su “Global Gap Number, GGN”, para que sea utilizado en todo el proceso de la fruta. Por otra parte, el Comprador se obliga a utilizar el GGN sólo respecto a la fruta del vendedor.

Solo se podrán aplicar productos químicos registrados y debidamente autorizados por las entidades pertinentes, para la especie contratada. EL VENDEDOR se obliga a respetar los días de carencia, dosis y número de aplicaciones recomendadas por los fabricantes de pesticidas, a fin de evitar residuos tóxicos en la fruta, quedándole expresamente prohibido el uso de productos químicos que no se encuentren autorizados en América, Europa, África, Asia y Oceanía. El VENDEDOR se obliga a llevar un registro, en la forma recomendada por entidades certificadoras autorizadas, con el detalle de las aplicaciones de productos químicos efectuados a la fruta materia de este contrato. Este registro deberá conservarse por a lo menos 5 años y estar disponible para ser auditado por personal de LA COMPRADORA o cualquier entidad fiscalizadora.

En consecuencia, será de la exclusiva responsabilidad de EL VENDEDOR, cualquier sanción, gasto, pérdida y/o reclamo proveniente de dichos mercados, de comprobarse la presencia de residuos químicos en la fruta, no permitidos por organismos públicos o privados nacionales, internacionales o de los mercados de destino, como asimismo cuando la fruta sea rechazada por el Servicio Agrícola y Ganadero del Ministerio de Agricultura, por el Departamento Agrícola y/o Autoridades pertinentes de otros Países de Destino o por los Organismos que para estos efectos los sucedan o reemplacen.

EL VENDEDOR se obliga expresamente a cumplir y respetar todas y cada una de las normas y reglamentaciones ambientales, de higiene y seguridad que eventualmente fijen las autoridades gubernamentales o administrativas ya sean nacionales o extranjeras como ser FDA, USDA, Asociación de Exportadores, LA COMPRADORA, u otros, respecto de procesos de cultivo, Packings y Frigoríficos Satélites y en general respecto de todo el proceso de embalaje de la fruta de exportación.

EL VENDEDOR declara conocer y aceptar que para embalar la fruta contratada en packing satélite, LA COMPRADORA podrá exigir a EL VENDEDOR la certificación del Packing, es decir que las instalaciones cumplan con las condiciones básicas ambientales, de higiene y seguridad exigidos por la legislación nacional y o los mercados de destino de la fruta. El incumplimiento de las condiciones mínimas del packing descalifica automáticamente la fruta como apta para la exportación

EL VENDEDOR responderá del saneamiento de la evicción en conformidad a la Ley por vicio oculto, aún después de la entrega, tales como enfermedades patológicas (hongos, bacterias, virus, etc.) y desordenes fisiológicos tales como pardeamiento y otros.

**QUINTO:**

EL VENDEDOR se obliga al cultivo, cuidado, mantención y cosecha de la fruta en perfectas condiciones, hasta su entrega física en el lugar que LA COMPRADORA determine.

**SEXTO:**

Las partes declaran entender y consentir expresamente, que la TRADICIÓN de la fruta materia y objeto del presente contrato, que EL VENDEDOR embale, se perfeccionará al momento de la entrega a conformidad de LA COMPRADORA, en el lugar designado en la cláusula anterior, y una vez terminado el proceso de selección y control de calidad, a fin de que sea contada, pesada, clasificada y evaluada.

La TRADICION de la fruta que LA COMPRADORA deba embalar se perfeccionará cuando se haya completado el proceso de embalaje de la fruta materia y objeto del presente contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades que EL VENDEDOR tiene en virtud de la cláusula Cuarta, de este contrato.

**SÉPTIMO:**

El precio global neto del presente contrato de compraventa de fruta, expresado en dólares de los EE.UU de Norteamérica, será aquel que resulte de multiplicar la producción de la fruta de exportación, por los precios unitarios por kilogramo neto, que se señalan a continuación.

Para los efectos de determinar el precio global neto del conjunto de la fruta materia de este contrato, se acuerdan los siguientes precios unitarios, por variedad y calidad, expresado en dólares de EE.UU de Norteamérica por kilogramo neto

**ESPECIE VARIEDAD CATEGORIA C. I. C.F. FECHA INI. FECHA FIN. KILOS PRECIO US$**

|  |
| --- |
|  |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY P | G | G | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 1.992 | 1.2000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY P | XXJ | XXJ | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 1.992 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY P | XJ | XJ | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 1.992 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY P | J | J | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 1.992 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY P | XL | XL | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 1.992 | 0.4000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY R | G | G | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 854 | 1.2000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY R | XXJ | XXJ | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 854 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY R | XJ | XJ | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 854 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY R | J | J | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 854 | 1.0000 |
| CEREZAS | | SANTINA | EX FANCY R | XL | XL | 07-09-2020 | 20-09-2020 | 854 | 0.4000 |

A Proceso : USD 0,001 por Kg.

No Exportable : USD 0,001 por Kg.

A estos precios se les debe agregar el 19% de IVA.

A la recepción de cada Lote de fruta objeto del presente contrato, la calidad L que exceda el 10% del mismo se considera comercial, es decir no exportable y se paga al precio de Mercado Interno. Si la estimación de CKU al ingreso de cada Lote de fruta a la planta es que hay más de un 20% de la misma calidad L, se rechazará la totalidad del Lote de inmediato y se devolverá al productor.

El precio indicado en la cláusula Séptima, se pagará al VENDEDOR mediante abono en su cuenta corriente no mercantil el segundo Viernes de Enero.

**OCTAVO:**

La fruta se adquiere para ser exportada, por lo que es condición esencial del mismo el que sea posible su exportación, y en consecuencia si por razones de fuerza mayor, mencionadas en cláusula décimo quinta, no fuese posible exportar el todo o parte de la fruta, aquella parte no exportada será devuelta al VENDEDOR.

**NOVENO:**

LA COMPRADORA llevará una cuenta corriente no mercantil a nombre de EL VENDEDOR, en la cual se cargarán todos los gastos incurridos, los insumos vendidos, los servicios especiales que hubiera requerido, según tarifas preestablecidas que estarán disponibles a más tardar 30 días antes de la fecha de inicio de la cosecha, el financiamiento a que se refiere la cláusula Décimo y los intereses devengados, abonándose a la cuenta corriente no mercantil el precio de la presente compraventa, conforme a lo establecido en la cláusula Séptimo de este contrato.

Por el ministerio de la ley, operará la compensación del precio adeudado por LA COMPRADORA al VENDEDOR con todas las obligaciones que EL VENDEDOR adeude a LA COMPRADORA, haciéndose uso para estos efectos de la cuenta corriente no mercantil.

La cuenta corriente no mercantil se liquidará a más tardar en las siguientes fechas de cada año:

**ESPECIE DIA MES**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| CEREZAS | 31 | Enero |

EL VENDEDOR tendrá 30 días para revisar la cuenta y en caso de no haber observaciones se dará por finiquitado el Contrato de Compraventa por la Temporada correspondiente.

**DÉCIMO:**

A requerimiento del VENDEDOR, LA COMPRADORA podrá otorgar financiamientos directos al VENDEDOR. Esta circunstancia quedará supeditada al cumplimiento de lo establecido en las cláusulas Cuarta y letra b) de la Décimo Cuarta.

Queda expresamente prohibido al VENDEDOR usar los dineros que reciba de LA COMPRADORA, para disponer o aplicarlos en plantaciones, cultivos, frutas y/u obligaciones ajenas a este contrato.

Todos los financiamientos que se le otorguen al VENDEDOR con cargo a su Cuenta Corriente No Mercantil, devengarán durante el lapso que medie entre la entrega o abono del respectivo financiamiento, hasta el día en que se produzca la amortización o pago del mismo, un interés mensual variable equivalente a la Tasa de Interés Costo de Fondos de Unifrutti (TICFU) anual, que corresponde a la tasa de interés promedio ponderado de los créditos obtenidos en el sistema financiero/bancario por Exportadora Unifrutti Traders SpA; interés que se determinará mes a mes, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, más 2 puntos porcentuales anuales, con un máximo equivalente a la Tasa de Interés Máxima Convencional fijada por la Superintendencia de Bancos y publicada en el Diario Oficial.

Los intereses devengados en cada mensualidad, se liquidarán y pagarán el primer día hábil bancario del mes siguiente.

En caso de mora o simple retardo en el pago de los intereses devengados durante la mensualidad vencida, estos se capitalizarán y sobre el monto resultante se devengará el interés estipulado en el párrafo tercero de la presente cláusula.

Todos los financiamientos deberán ser previamente garantizados por EL VENDEDOR.

**DÉCIMO PRIMERO:**

Mensualmente y una vez perfeccionada la TRADICION de la fruta conforme a lo establecido en cláusulas Sexta, EL VENDEDOR facturará la fruta entregada durante el mes, al precio fijado en la cláusula Séptima, para la fruta calidad exportación.

Cuando el proceso de embalaje lo deba efectuar LA COMPRADORA y considerando que al tiempo de la recepción de la fruta, en el lugar establecido en la cláusula Quinta, no se conoce el resultado del proceso, EL VENDEDOR facturará la fruta entregada durante el mes, al precio fijado en la cláusula Séptima, para la fruta calidad A PROCESO.

EL VENDEDOR emitirá una Nota de Débito por el ajuste de precio derivado del resultado definitivo de los procesos y el que pueda acordarse conforme a lo establecido en la cláusula Séptima.

LA COMPRADORA cancelará al VENDEDOR el impuesto al valor agregado (IVA) por transferencia electrónica, de tal forma que los fondos estén disponibles a las 9 A.M. del día 12 del mes siguiente; pero si ese día es inhábil, Domingo o festivo, los fondos estarán disponibles el día hábil siguiente. Para estos efectos la factura deberá ser entregada a UNIFRUTTI a más tardar el día 5 del mes siguiente.

En caso de que EL VENDEDOR no entregue la documentación requerida dentro del plazo indicado, LA COMPRADORA efectuará el pago del IVA al mes siguiente al de la entrega de la Factura y/o Nota de Débito, sin responsabilidad alguna para ella.

En todo caso, LA COMPRADORA compensará las cantidades que EL VENDEDOR le adeude por impuestos de la misma naturaleza y que correspondan a servicios, insumos o elementos que le haya suministrado.

**DÉCIMO SEGUNDO:**

Las partes podrán acordar un incremento del precio global de la compraventa acordado en cláusula séptimo. Las partes convienen en que los valores unitarios que se propongan, para cada variedad/calidad podrán ser diferentes dependiendo de la calificación de la fruta a la recepción respecto de la aptitud de guarda de la misma, todo ello de acuerdo a lo estipulado en las normas de calidad de LA COMPRADORA. En caso de acordarse un ajuste de precios unitarios y con el objeto de determinar el precio global de este contrato, se procederá a multiplicar la producción de la fruta de exportación, por los valores unitarios acordados.

Asimismo, en caso de acordarse modificar el precio global del contrato, EL VENDEDOR deberá entregar una Nota de Débito por el mayor valor del contrato, documento que tendrá la implicancia de fijar definitivamente el precio del contrato.

Para efectos de cálculo de intereses, la diferencia de valor que se pueda producir por un ajuste de precio global del contrato, por acuerdo de las partes, se abonará en la misma fecha de emisión de la Nota de Débito.

**DÉCIMO TERCERO:**

Las partes convienen expresamente, que el presente contrato de compraventa de fruta de exportación se renovará automáticamen­te por una nueva temporada, cuando a la fecha de pago, EL VENDEDOR resulte con un saldo deudor en la cuenta corriente no mercantil a favor de LA COMPRADORA.

EL VENDEDOR quedará relevado de esta obligación si cancelare el saldo deudor a favor de LA COMPRADORA dentro de los 30 días siguientes a la fecha del pago de liquidación de la cuenta corriente, acordado en la cláusula Noveno, lo que tendrá la implicancia de finiquitar totalmente el contrato de compraventa.

Si LA COMPRADORA optare por no renovar del contrato, ésta le notificará dicha circunstancia al VENDEDOR, quien dispondrá de un plazo de 30 días corridos para pagar el saldo deudor que mantenga en su cuenta corriente no mercantil, más los intereses correspondientes hasta la fecha del pago efectivo.

La notificación se efectuará por carta certificada dirigida al domicilio del VENDEDOR, fijado en este contrato.

**DÉCIMO CUARTO:**

CONDICIONES GENERALES DE LA COMPRAVENTA.

a) Las partes dejan expresa constancia que el Productor no podrá ceder en todo o parte el presente contrato a un tercero, salvo autorización previa y por escrito de Unifrutti.

Esta prohibición incluye la cesión total o parcial del precio, como asimismo los eventuales saldos que el productor pudiese mantener en su cuenta corriente no mercantil.

b) Los financiamientos son facultativos de LA COMPRADORA y desde luego están condicionados al informe favorable del Departamento Técnico de LA COMPRADORA, respecto del manejo del huerto, al estado sanitario del mismo y a la estimación de cosecha observada en cada oportunidad con relación a la cantidad de fruta estimada en el contrato.

Contra el recibo del financiamiento EL VENDEDOR deberá suscribir un Pagaré a la orden de LA COMPRADORA.

c) Todos los impuestos y gastos derivados de la constitución o emisión de los documentos exigidos por LA COMPRADORA, serán de cargo del VENDEDOR.

d) El pago de las obligaciones expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, se hará en su contravalor en moneda nacional, al tipo de cambio PESO CHILENO, fijado por el Banco Central de Chile vigente hasta 60 días antes de la fecha del pago efectivo.

e) En caso que el embalaje se efectúe en Packing distinto al de LA COMPRADORA, serán de cargo del VENDEDOR, los insumos que excedan el standard de consumo de materiales de embalaje y/o los materiales no devueltos a LA COMPRADORA, quien procederá a emitir la factura correspondiente.

f) A solicitud del VENDEDOR, LA COMPRADORA le proporcionará los envases cosecheros que este necesite.

Al término de la cosecha, LA COMPRADORA procederá a vender, facturar y cargar a la cuenta corriente no mercantil, los envases cosecheros no devueltos por el VENDEDOR. El precio de cada bandeja plástica es de US$ 5,40 + IVA, de US$ 40,00 más IVA por cada Bin de madera y US$ 115 más IVA por cada bin de plástico, facturados en su equivalente en pesos, precios que el VENDEDOR declara conocer y aceptar.

g) En caso de operar la renovación automática del Contrato de Compraventa, convenida en la cláusula décimo tercero, regirán en todas sus partes las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, salvo el precio establecido en cláusula Séptimo el cuál deberá ser acordado para la temporada siguiente en documento anexo.

Si las partes no llegaren a acuerdo de precio, no se producirá la renovación automática del contrato y EL VENDEDOR deberá cancelar el monto adeudado conforme a lo establecido en la cláusula décimo tercero, a más tardar 30 días después de presentada la liquidación de la cuenta corriente no mercantil.

h) Cuando el contrato se haya suscrito por más de una temporada, las partes deberán acordar en cada año los precios que regirán para esa temporada.

i) Por ser la producción de la fruta materia de este Contrato de Compraventa condición esencial del mismo, en caso de operar la renovación automática convenida en la cláusula décimo tercero, queda prohibido al VENDEDOR arrancar, injertar o modificar las plantaciones objeto del presente contrato, sin autorización escrita de LA COMPRADORA.

j) La fruta que deba ser devuelta AL VENDEDOR, deberá ser retirada por este, dentro de las 48 horas siguientes de su rechazo y/o notificación de fuerza mayor. Transcurrido este plazo LA COMPRADORA no responderá por el deterioro o mermas de la fruta y queda desde ya facultada para despacharla, por cuenta del VENDEDOR, a industria o a botadero, sin perjuicio del derecho a cobrar los gastos y/o perjuicios que esto le ocasione.

k) EL VENDEDOR podrá retirar la fruta no apta para la exportación, en cuyo caso, deberá cancelar a LA COMPRADORA todos los gastos incurridos y servicios prestados a esa fruta, desde su ingreso a la planta hasta la fecha del retiro. Los materiales y servicios de frío y proceso agregados a la fruta retirada por EL VENDEDOR le serán facturados según la tarifa Pública de LA COMPRADORA, para ser pagados dentro del plazo de 30 días. En caso de que el pago de la factura se produzca al momento del retiro, EL VENDEDOR tendrá derecho a un descuento especial por pronto pago equivalente al 10% del valor. Cuando la factura no fuera pagada a su vencimiento, devengará intereses desde la fecha de vencimiento hasta el pago efectivo de los mismos, a la tasa y en la forma señalada en la cláusula décimo del presente contrato de compraventa. Sin perjuicio de lo anterior, mientras el vendedor no cancele los gastos mencionados, no podrá efectuar nuevos retiros de fruta. En el evento de quedar fruta del vendedor en poder de LA COMPRADORA, esta quedara facultada para proceder de acuerdo a lo establecido en letra j) de esta cláusula.

l) Si EL VENDEDOR incumpliere alguna de las obligaciones que le impone este contrato, éste acepta desde ya constituir el contrato de anticresis en los términos del Art. 2435 y siguientes del Código Civil, cuya vigencia regirá hasta que LA COMPRADORA se haya pagado de la totalidad del capital, intereses y/o el valor de los servicios, materiales que le estuviere adeudando EL VENDEDOR.

m) EL VENDEDOR reconoce y acepta la existencia de merma por deshidratación y descartes en el proceso de embalaje y refrigeración.

n) Los saldos a favor de EL VENDEDOR, devengarán un interés mensual variable equivalente a la Tasa de Interés Costo de Fondos Unifrutti (NO USAR (EX TICFU)) anual, que corresponde a la tasa de interés promedio ponderado de los créditos obtenidos en el sistema financiero /bancario por Exportadora Unifrutti Traders SpA; interés que se determinará mes a mes, dentro de los cinco días hábiles de cada mes, el cual se aplicará por el plazo que medie entre el abono en la cuenta corriente no mercantil del respectivo precio, hasta el día en que se produzca el pago efectivo, parcial o total, del mismo.

Los intereses devengados en cada mensualidad, se liquidarán y abonarán en la cuenta corriente no mercantil el primer día hábil bancario del mes siguiente, estos se capitalizarán y sobre el monto resultante se devengará el interés estipulado en el párrafo precedente.

o) Solo se considerará como fruta orgánica toda aquella proveniente de huertos certificados y auditados como orgánicos por un organismo autónomo e internacionalmente reconocido. La certificación deberá estar vigente al momento de la cosecha. Fotocopia de la certificación debe ser entregada por EL VENDEDOR al Comprador antes de iniciar la entrega de la fruta a esta última.

**DÉCIMO QUINTO:**

La COMPRADORA podrá exonerarse de sus obligaciones contractuales por evento de caso fortuito o fuerza mayor tales como revolución, guerra, inundación, boicot internacional, incendio, huelga, epidemia, actos de alguna autoridad o restricciones a las importaciones, entre otros similares o equivalentes, sea de los países de destino de la fruta o de alguno de los lugares de tránsito de ella hacia su destino, que hagan imposible su entrega en éste o la retrasen o entorpezcan. En consecuencia, ocurrido algún evento como los no taxativamente señalados, LA COMPRADORA quedará totalmente eximida del pago del precio o podrá exigir su devolución íntegra, según sea el caso, y podrá no recibir la fruta o devolverla, en las mismas hipótesis, sin perjuicio de las obligaciones subsistentes de LA VENDEDORA. En caso de devolución de la fruta, lo hará en el lugar en que ella se encuentre, previa cancelación de los gastos incurridos de acuerdo a lo establecido en la letra k) de la cláusula décimo cuarta. La calificación de caso fortuito o fuerza mayor, así como de la gravedad, irresistibilidad o imprevisión de los hechos que lo o la constituyen, queda entregada exclusivamente a LA COMPRADORA, atendido que el objeto del presente contrato son bienes perecibles. Se entiende incluido como caso fortuito o fuerza mayor todo hecho o dificultad que sea consecuencia de la pandemia vinculada al Covid-19 y/o del virus Prunus Necrotic Ringsport Virus PNRSV o similar.

**DÉCIMO SEXTO:**

Para todos los efectos legales, las partes vienen en conferir carácter de indivisible a las obligaciones que emanan del presente contrato, como asimismo en fijar domicilio especial en la Ciudad y Comuna de Santiago, sometiéndose desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEPTIMO:**

El vendedor declara estar certificado o en proceso de certificación bajo Protocolos de Seguridad Agro Alimentaria y se obliga y compromete tener vigente dicha certificación a la cosecha. Asimismo, entiende y acepta que es condición esencial del presente contrato que su predio y fruta cuenten con la certificación antes referida.

**DÉCIMO OCTAVO:**

El presente Contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del VENDEDOR y uno en poder del COMPRADOR.

La personería de don HOJAS DEL VALLE, BERNARDO JOAQUIN , por Exportadora Unifrutti Traders SpA, consta de la Escritura Pública de fecha 11 de Agosto de 2020, otorgada ante la Notaría de don NOTARIA 1.

La personería de don GERMAN ILLANES, por Exportadora Unifrutti Traders SpA, consta de la Escritura Pública de fecha 11 de Agosto de 2020, otorgada ante la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno.

La personería de don HOJAS DEL VALLE, BERNARDO, por SOC AGRIC HOJAS DEL VALLE LTDA, consta de la Escritura Pública de fecha 10 de Septiembre de 2020, otorgada ante la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno.

....................................................................

HOJAS DEL VALLE, BERNARDO

....................................................................SOC AGRIC HOJAS DEL VALLE LTDA

....................................................................HOJAS DEL VALLE, BERNARDO JOAQUIN

....................................................................GERMAN ILLANES