

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 14 / HOJA N° 18

Aprueba contrato de arrendamiento,  
suscrito entre el Comando de Bienestar  
y don José Montenegro Contreras.

JEF ADM PAF EX (P) N° 4193/ 64 / SANTIAGO, 27 NOV 2013

RESOLUCIÓN EXENTA 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. Contrato de arriendo celebrado entre el Comando de Bienestar y don José Montenegro Contreras, de fecha 01.NOV.2013.

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 de Bienestar, ha realizado diversas negociaciones con don José Montenegro Contreras, a fin de que arriende una parte de la “Hacienda Peldehue” de propiedad de este Comando.

- c. Que, se otorga dicho terreno en arrendamiento para casa habitación y taller mecánico y destinarlos única y exclusivamente para el objeto del contrato.

**RESUELVO:**

1. Apruébese contrato de arrendamiento, entre el Comando de Bienestar y don José Montenegro Contreras.
2. Los términos del contrato que se aprueba por la resolución son los siguientes:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE  
COMANDO DE BIENESTAR**

**Y**

**JOSE FLORENTINO MONTENEGRO CONTRERAS**

En Santiago, a primero de noviembre del año dos mil trece, comparecen: por una parte, don FELIPE ARANCIBIA CLAVEL chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N° 8.350.174-K, 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: don JOSE FLORENTINO MONTENEGRO CONTRERAS, RUT N° 8.026.620-0, trabajador, chileno, domiciliado en Carretera Los Libertadores, kilómetro 23,4, localidad de Esmeralda, 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 de inmueble, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

**PRIMERA:** Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento de un retazo de terreno de la citada "Hacienda Peldehue", ubicado en el lote W, a un costado de la carretera Los Libertadores, en el kilómetro 23,4 (veintitrés coma cuatro), localidad de Esmeralda, de 933,8 (novecientos treinta y tres coma ocho) metros cuadrados de superficie.

**SEGUNDA:** El presente contrato tendrá vigencia hasta el treinta y uno de octubre del año 2014. 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, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

**TERCERA:** La renta de arrendamiento será de 3,63 UF (tres coma sesenta y tres unidades de fomento), mensuales, las que serán pagadas en los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, mediante cheque o vale a la vista. 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 a casa habitación y como taller mecánico. 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:  
Aportar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

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

- a) No subarrendar la propiedad, no ceder 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 la propiedad objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.

**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, sin previo aviso, 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:** 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 cláusulas contenidas en el presente contrato.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

**DÉCIMO SEGUNDA:** 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 TERCERA:** 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 CUARTA:** 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 QUINTA:** 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".


**DÉCIMO SEXTA:** La personería del General de Brigada, don Felipe Arancibia Clavel, para actuar a nombre y en representación del Comando de Bienestar, no se inserta por ser conocida de las partes.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE




**FELIPE ARANCIBIA CLAVEL**  
General de Brigada  
Comandante de Bienestar



DISTRIBUCIÓN:

1. DEPTO. FZAS
2. DCI (C/I)
3. DAJ (C/I)
4. JEF ADM PAF (ARCHIVO) ✓  
4 Ejs. 5 Hjs.



**SERGIO ROSALES GUERRERO**  
Coronel (IPM)  
Jefe Jefatura Administración PAF

BOLETIN DE INGRESO

Recibí de: Hacienda Paldalhue

La cantidad de: Ochenta y seis mil setecientos  
sesenta y seis pesos

Para ingresar a:

Item: 11000180048- 86.766-

Glosa: Concuerdo correspondiente  
al Sr Jose Montenegro C  
al mes de Septiembre 2014

TOTAL 86.766-

27 de AGOSTO de 2014

INGRESADO CON  
V. Vista 6411597  
V.V. Nº \_\_\_\_\_  
Efectivo \_\_\_\_\_

**CRISTIAN E. VEGA TORRES**  
Teniente Coronel  
Administrador Hacienda Paldalhue