

# PÚBLICO

SRA. MONIER

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 44 / HOJA N° 14 /

Aprueba modificación del contrato de arriendo, suscrito entre el Comando de Bienestar y don Juan Carlos Toy Peralta.

RES COB JEF ADM PAF (P) N° 4193/ 2 / SANTIAGO, **25 JUL 2012**

RESOLUCIÓN 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 establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.
4. Contrato de mediería suscrito con fecha 16.FEB.010., entre el Comando de Bienestar y don Juan Carlos Toy Peralta
5. Modificación de contrato de fecha 08.FEB.011, entre el Comando de Bienestar y don Juan Carlos Toy Peralta.
6. Modificación de contrato de fecha 01.JUL.012, entre el Comando de Bienestar y don Juan Carlos Toy Peralta, respecto del predio “Porción de la Higuera Cuarta El Huique”, VI Región.

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 atención a que el contrato indicado en el N° 4 de “Vistos” fue celebrado bajo la figura jurídica de mediería, fue necesario y del todo indispensable regularizar esta situación, modificando el instrumento celebrado por las partes, y cambiando su naturaleza, pasando a ser un contrato de arriendo, de N° 5 de “Vistos”.

- c. Que, posteriormente el arrendatario solicitó una nueva modificación al contrato, en virtud de la cual dicho contrato se entendería celebrado para todos los efectos entre el Comando de Bienestar y la Sociedad Agrícola San Carlos Limitada, de la cual el señor Toy es el representante.
- d. Que, junto a lo señalado precedentemente, se redujo la superficie dada en arriendo, con la consiguiente modificación en la renta, de acuerdo a las necesidades que el predio “El Huique” posee, junto a la planificación realizada por esta Jefatura PAF.

**RESUELVO:**

1. Apruébese la presente modificación de contrato de arriendo suscrito entre el Comando de Bienestar y don Juan Carlos Toy Peralta.
2. Los términos de la modificación de contrato que se aprueba por la presente resolución son los siguientes:

**MODIFICACION CONTRATO DE ARRIENDO  
ENTRE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Y  
JUAN CARLOS TOY PERALTA**

En Santiago, a 01 de julio del año dos mil doce, comparecen: por una parte, don JORGE ENRIQUE FUENZALIDA PEZZI, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N°6.523.607-9, 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 JUAN CARLOS TOY PERALTA, cédula nacional de identidad N°12.332.479-K, Chileno, casado, agricultor, domiciliado en sector Lihueimo S/N, comuna de Palmilla, VI Región, en adelante “El Arrendatario”, todos los comparecientes mayores de edad, que por este acto acuerdan lo siguiente:

**PRIMERO:** Que con fecha 16 de febrero del año 2010, los comparecientes celebraron un contrato de Mediería sobre el terreno denominado “Porción de la Hijueta Cuarta El Huique”. Que el Comando de Bienestar, adquirió por destinación y posteriormente fue asignada al patrimonio de afectación fiscal de este Comando, mediante Resolución CJE.CAAE. (R) N°366 de fecha 25 de julio de 1994, que corresponde al predio fiscal denominado “Porción de la Hijueta Cuarta El Huique”, Inscrita en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz a fojas 601, N° 804 del año 1986.

**SEGUNDO:** Con fecha 08 de febrero de 2011, los comparecientes celebraron una modificación al contrato individualizado precedentemente, mediante la cual dicho instrumento pasó a ser un contrato de arriendo, y acordando otras modificaciones.

**TERCERO:** Por la presente modificación de contrato de arriendo, las partes acuerdan que el contrato individualizado en la cláusula primera, se entenderá celebrado entre el Comando de Bienestar y la Sociedad Agrícola San Carlos Limitada, RUT N° 76.202.981-2, domiciliada para estos efectos en Cuarta Hijuela S/N, comuna de Palmilla, representada legalmente por don Juan Carlos Toy Peralta, en virtud de delegación de poder de fecha 01 de junio de 2012, otorgada en la Notaría de don Jorge Carvallo Velasco, Notaría de la ciudad de Santa Cruz, por lo que la mencionada sociedad tendrá las mismas obligaciones y derechos que en virtud del contrato de arriendo individualizado en la cláusula primera y su posterior modificación de la cláusula segunda, se establecían para el "Arrendatario".

**CUARTO:** Modifíquese la cláusula tercera, quedando como sigue:

**TERCERO:** La superficie del predio objeto del contrato que se otorga en arriendo corresponde a un retazo de 20.22 (veinte coma veintidos) hectáreas.

Se anexa plano de la superficie, el que pasará a formar parte integrante de la relación contractual.

**QUINTO:** Modifíquese la cláusula decimo segunda, quedando como sigue:

**DECIMO SEGUNDO:** La renta de arrendamiento del año 2012, será la suma de 332,5 UF (trescientas treinta y dos coma cinco unidades de fomento) anuales. La que deberá ser pagada de la siguiente forma:

84 UF (ochenta y cuatro unidades de fomento) el 30 de junio del año 2012.

83 UF (ochenta y tres unidades de fomento) el 30 de agosto del año 2012.

83,25 UF (ochenta y tres coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de octubre del año 2012.

82,5 UF (ochenta y dos coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de diciembre del año 2012.

A partir del año 2013, hasta el término del contrato, la renta corresponderá a 329 UF (trescientas veintinueve unidades de fomento) anuales, pagaderas de la siguiente forma:

82,25 UF (ochenta y dos coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de junio.

82,25 UF (ochenta y dos coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de agosto.

82,25 UF (ochenta y dos coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de octubre.

82,25 UF (ochenta y dos coma veinticinco unidades de fomento) el 30 de diciembre.

Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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.

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.

**SEXTO:** En lo que no fuere modificado el contrato de arriendo de fecha 16 de febrero del año 2010 y la modificación de contrato de fecha 08 de febrero del año 2011, permanecerán vigentes.

**SEPTIMO:** La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar a nombre y en representación del Comando de Bienestar del Ejército, consta en el Decreto Supremo N° 1340/195, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Depto. II /1, de 22 de marzo de 2010.

**OCTAVO:** El presente contrato se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del “arrendador”, 1 en poder del “arrendatario” y 1 ejemplar en poder de la administración del predio de la “Hacienda El Huique”.

3. El producto del arrendamiento deberá ingresar al Centro Financiero 754700 y Centro de Costo 1100080083.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE



JORGE FUENZALIDA PEZZI  
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. 4 Hjs.