

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/6 /

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y don Melchor Riquelme Díaz, sobre un retazo de terreno en la Hacienda Peldehue, inmueble de propiedad del Comando de Bienestar.

COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. EXENTA N° 4187/ 1178 / 417 /

SANTIAGO, **03 NOV. 2017**

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

## VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”, y sus modificaciones posteriores.
2. Lo prescrito en la ley N° 18.712 que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, “Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República”.
4. Lo establecido en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, de 30 de octubre de 2008, que “Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”.
5. Lo establecido en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014, que delega facultades en el Jefe de la Jefatura de Administración PAF.
6. Lo establecido en Memorándum COB JEF. ADM. PAF. (P) N° 4700/2448, de fecha 26.OCT.2017, que contiene la solicitud de arriendo de un retazo de terreno en la Hacienda Peldehue, destinado para explotación agrícola.
7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y don Melchor Riquelme Díaz, de fecha 30.OCT.2017.

## CONSIDERANDO:

1. Que, el Comando de Bienestar en su calidad de Servicio de Bienestar Social 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.

2. Que, por documento de “Vistos N° 6” se desarrolló un Memorándum en virtud de la solicitud de arriendo de un retazo de la “Hacienda Peldehue”.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 7”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con don Melchor Riquelme Díaz, con fecha 30.OCT.2017.

**RESUELVO:**

1. Apruébese el “Contrato de Arrendamiento”, suscrito entre el Comando de Bienestar, y Melchor Riquelme Díaz, de fecha 30.OCT.2017.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

COMANDO DE BIENESTAR

Y

MELCHOR RIQUELME DÍAZ

En Santiago, 30 de octubre del año 2017, comparece, por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula 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 la otra parte, don **MELCHOR RIQUELME DÍAZ**, cédula de identidad N° 6.378.763-9, casado, chileno, domiciliado en calle Santa Gemita, Casa N° 12, Villa Peldehue, Comuna de Colina, Región Metropolitana, en adelante “El Arrendatario”. Los comparecientes mayores de edad, vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento sobre de 2,4 hectáreas, pertenecientes a la Hacienda Peldehue, para la explotación agrícola de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

**PRIMERA: ANTECEDENTES:** 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.

El objeto del presente contrato es el arrendamiento de dos coma cuatro hectáreas de la Hacienda Peldehue, destinado para que el arrendatario realice explotación agrícola, por un plazo de 14 meses, desde el 02 de Noviembre del 2017 al 31 de diciembre del 2018.

**SEGUNDA: RENTA:** La renta de arrendamiento por los catorce meses será de 84,0 UF, la que se paga de la siguiente manera, la que será pagada en 4 cuotas siendo la primera al momento de la firma del contrato, por un valor de 12,14 UF valor que se desprende del valor de la primera cuota de 21 UF menos el saldo excedente estipulado en el finiquito de contrato de arrendamiento de fecha 30 de octubre del 2017. Las cuotas siguientes se pagarán en los meses de marzo, junio y septiembre del año 2018, siendo todas las cuotas de 21 UF. El pago se realizará mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 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.

**TERCERA: VIGENCIA:** El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 14 meses, a contar del 01 de Noviembre de 2017 hasta el 31 de diciembre del año 2018, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del presente instrumento. La vigencia se entiende 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 90 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.

**CUARTA:** 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.

**QUINTA:** : Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario tendrá derecho a hacer uso solo del terreno indicado en la cláusula primera, como también del uso exclusivo de riego, una vez a la semana por un tiempo de 8 horas, en la superficie objeto de este arriendo. La administración de este recurso será responsabilidad de la Administración de la Hacienda Peldehue, quien deberá abrir y cerrar las compuertas respectivas. Se deja constancia que el arrendador no asume ninguna responsabilidad en la eventualidad de que exista escasez del recurso hídrico durante la vigencia del presente contrato, como también ante cualquier causal no imputable al arrendador.

**SEXTA:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que la recibe; 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 una boleta de garantía, por la suma de 21 UF (veinte una 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 arrendatario no podrá, en caso alguno.

**SEPTIMA:** El propietario se compromete y se obliga a aportar el terreno y los caminos objeto de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

**OCTAVA:** Son obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 2) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña y explotación de carbón.
- 3) Será responsabilidad del arrendatario mantener los permisos sanitarios conforme a la normativa vigente.

- 4) Será responsable de mejorar y mantener en perfecto estado el cerco del área arrendada.
- 5) Al momento de retirarse del inmueble, el arrendatario deberá entregarlo en perfectas condiciones para ser explotado por la Hacienda Peldehue y libre de basura.

**NOVENA:** Todas las mejoras que se introduzcan en el predio por parte del arrendatario, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste.

**DÉCIMA:** El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el terreno objeto de este contrato, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA PRIMERA:** 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 a los animales que se encuentren en el terreno materia de este contrato de arrendamiento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** 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 del arrendatario.
- c. Por acuerdo de las partes.
- d. Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
- e. Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

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

# PUBLICO

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 6/6 /

**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 SÉPTIMA:** 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.

3. Los fondos obtenidos de este contrato de arrendamiento serán ingresados al Centro Financiero 753300 "Jefatura de Infraestructura Social" y al Centro de Costo 1100080008 "Rentas de Activos", y según lo dispuesto en la Ley N° 18.712 y se destinarán a los fines que dicha ley establece.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVASE.**

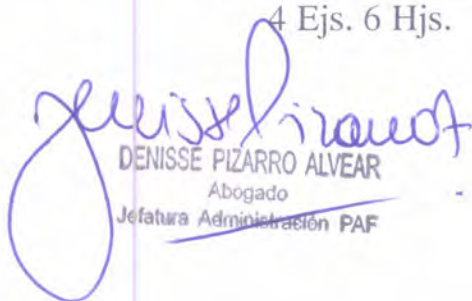


**PAULO MUÑOZ ROJAS**  
Coronel  
Jefe Jefatura de Administración PAF

**DISTRIBUCIÓN:**

1. COB CONT. INT. (RTD)
  2. COB JZB (RTD)
  3. COB DEPTO. FZAS. (C/I)
  4. COB JEF. ADM. PAF. AS.COM. (Archivo)
- 4 Ejs. 6 Hjs.

**DIGITALIZADO**

  
**DENISSE PIZARRO ALVEAR**  
Abogado  
Jefatura Administración PAF