

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/6 /

Aprueba Contrato de Arrendamiento, respecto de un retazo del “Predio Rapel”, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña María Ofelia Fernández Padilla.

COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. EXENTA N° 4187/ 701 / 294 /

SANTIAGO, **26 JUL. 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 AS. COM (P) N° 4700/1594, de fecha 20.JUN.2017, que contiene la solicitud de arriendo de un retazo del “Predio Rapel”, destinado para que los animales (ganado ovino) de la arrendataria puedan pacer en la porción del inmueble ya singularizado.
7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña María Ofelia Fernández Padilla, de fecha 24.JUL.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 del “Predio Rapel”.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 7”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con doña María Ofelia Fernández Padilla, con fecha 24.JUL.2017.

RESUELVO:

1. Apruébese el “Contrato de Arrendamiento”, suscrito entre el Comando de Bienestar, y doña María Ofelia Fernández Padilla.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA TALAJE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

MARÍA OFELIA FERNÁNDEZ PADILLA

En Santiago, 24 de julio del 2017, comparece el Comando de Bienestar del Ejército, 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 la otra parte: doña **MARÍA OFELIA FERNÁNDEZ PADILLA**, cédula nacional de identidad N° 6.377.816-8, viuda, agricultora, chilena, domiciliada en calle Willie Arthur N° 2055, departamento N° 207, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante “La Arrendataria”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han

convenido en celebrar un contrato de arrendamiento para Talaje de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento para Talaje en un retazo del citado “Predio Rapel”. Destinado a permitir que los animales puedan pacer en la porción del inmueble antes indicado.

SEGUNDA: Que en este acto, los comparecientes de común acuerdo, manifiestan que la cantidad de animales objeto de este contrato será un máximo de 2.800 (dos mil ochocientos) animales de ganado menor, comprendiendo solo ovinos y 15 caballos.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de **284,733 UF** por 6 meses (Julio a diciembre), monto que deberá ser pagado en la firma del presente mediante vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins 260 piso 6, comuna de Santiago. Por este acto la arrendataria, doña María Ofelia Fernández Padilla, viene en pagar la multa equivalente a la suma de \$ 7.608. 045 (siete millones seiscientos ocho mil cuarenta y cinco pesos), que resultó de aplicar el interés máximo convencional, para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se devengó, por cuanto se retrasó, en la suscripción del contrato de arrendamiento, el que se entendía a partir del 01.JUL. al 31.DIC.2017, este retraso no es imputable al arrendador. Esta multa se aplica en razón de encontrarse el terreno ocupado con animales de su propiedad. (Multa de acuerdo a tabla que se adjunta).

CUARTA: Se deja constancia, que por tratarse de una renta que se paga al suscribirse el presente instrumento, no se encuentra afecta a la aplicación de multas por el retraso en el pago de la renta.

QUINTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2017. 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.

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato, la arrendataria tendrá derecho a hacer uso solo del terreno indicado en la cláusula primera, como también del camino interior que conducen al lugar, el que deberá estar identificado y autorizado por el administrador de la Hacienda Peldehue. En caso que el arrendatario no cumpliera la presente cláusula se pondrá término ipso facto al contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA: 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 la Arrendataria.

OCTAVA: Obligaciones de la arrendataria:

- a. La arrendataria tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio. Para esto, la arrendataria deberá tener uno o más cuidadores permanentes para velar por el cumplimiento de esta obligación y además para resguardar los sistemas de cierre, entendiéndose por tal, cercos perimetrales, divisorios, trancas y portones.
- b. La arrendataria no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- c. Se prohíbe a la arrendataria realizar tala de leña y explotación de carbón.
- d. Será responsabilidad de la Arrendataria mantener los permisos sanitarios de los animales al día, conforme a la normativa vigente.

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

DÉCIMO: 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 arriendo.

DECIMO PRIMERA: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al

PUBLICO

EJEMPLAR N° 441 / HOJA N° 5/6

arrendatario, a sus trabajadores o a los animales que se encuentren en el campo materia de este arrendamiento.

DECIMO 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 de la arrendataria.
- 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.

DÉCIMO 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 a la arrendataria 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 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEXTA: El presente contrato de arrendamiento, de un retazo de terreno del denominado “Predio Rapel” a la señora María Ofelia Fernández Padilla, 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 del “Predio Rapel”.

DÉCIMO 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.

PUBLICO

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 6/6

En comprobante, ratifican y firman.

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.



[Signature]
AULO MUÑOZ ROJAS

Coronel

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.

[Signature]
DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF

DIGITALIZADO