

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 el Comité de Ganaderos casa de Piedra de Peldehue, sobre un retazo de terreno ubicado en la Hacienda Peldehue.

COB JEF ADM PAF EXENTA N° 4187/929/111 /

SANTIAGO, 07 NOV. 2016

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACION PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º 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 señalado en Memorándum COB JEF ADM PAF. (P) N° 4700/3396, de fecha 17.OCT.2016; en el que consta la solicitud de arriendo de un retazo de terreno sobre la cota 1.000, en la zona de general de la “Casa Piedra”, ubicada en la “Hacienda Peldehue” al Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue.
7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y el Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue, de fecha 04.NOV.2016.

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, para llevar a cabo esta misión, se deben rentabilizar los bienes provenientes del Patrimonio de Afectación Fiscal, lo que se realiza a través de la Jefatura PAF, por medio de su Oficina de Comercialización, que negocia los arriendos de las diferentes propiedades del Comando de Bienestar.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 7”, este Comando de Bienestar, suscribió un contrato de arrendamiento sobre un retazo de terreno, sobre la cota 1.000, en la zona general de “Casa Piedra”, ubicado en la Hacienda Peldehue, comuna de Colina, Región Metropolitana, con el Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 04.NOV.2016, suscrito entre el Comando de Bienestar y el Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue, sobre un retazo de terreno (cordillera y pre cordillera), ubicado en la Hacienda Peldehue, comuna de Colina, Región Metropolitana
2. El texto del contrato que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

COMITÉ DE GANADEROS CASA DE PIEDRA

DE PELDEHUE

En Santiago, a 04 de noviembre del año dos 2016, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, 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, el **COMITÉ DE GANADEROS CASA DE PIEDRA DE PELDEHUE**,

representada por don **IGNACIO ABARCA MARTÍNEZ**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional de identidad N° 8.153.142-0, domiciliado en calle Santa Gemita, casa N° 9, Villa Peldehue, 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 acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: 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.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo de terreno, sobre la cota 1.000, en la zona de general de la “Casa Piedra” ubicada en la “Hacienda Peldehue” al Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para que los animales de su propiedad puedan pacer. La cantidad de ganado mayor que el arrendatario podrá situar en el terreno es de un máximo de 400, y si se produjese un incremento de los mismos, deberá ser autorizado previa y expresamente por el Comando de Bienestar.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 6 meses, cuya vigencia será desde el 01 de noviembre del año 2016 hasta el 30 de abril del año 2017, sin perjuicio de su total tramitación administrativa, y en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 90 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas, como tampoco comprende, derechos de aguas.

CUARTA: La renta de arrendamiento será la suma única y total de **87,75** Unidades de Fomento, que corresponde a los 6 meses de arrendamiento. 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.

QUINTA: El arrendatario deberá pagar al momento de la suscripción del presente contrato, la renta establecida en la cláusula inmediatamente anterior, mediante vale a la vista o Boleta de garantía otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para que el ganado mayor pueda pacer en el terreno dado en arrendamiento. Cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario. Por este acto, se deja constancia, que por tratarse de un terreno donde se podría realizar instrucción de carácter militar, el arrendatario no podrá exigir indemnización alguna si con ocasión de la instrucción se produjesen daños y/o perjuicios a los animales autorizados por el presente contrato.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Obtener de las autoridades y organismos pertinentes, las autorizaciones correspondientes, si fuese necesario.
- c) Todos los derechos, impuestos y patentes municipales o fiscales, que pudieren gravar o afectar, serán de cargo y de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- d) A mantener la cantidad de animales correspondiente, y solicitar autorización, en el caso de producirse un incremento del ganado.
- e) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de basura y ocupantes.

NOVENA: 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 (COB), el cual no pagará suma alguna por éstas. Cualquier mejora estructural o reforma mayor que el arrendatario desee realizar en el inmueble, deberá ser informada y aprobada previamente por el arrendador, mediante el envío de una carta dirigida al Comando de Bienestar.

DÉCIMA El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

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, terceros, animales o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este 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:

1. Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
2. Por acuerdo de las partes.
3. Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
4. Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
5. Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
6. Por término del Comité de Ganaderos Casa de Piedra de Peldehue, por cualquier causal.

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 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.

DÉCIMA CUARTA: 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.

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 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del Coronel, don Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejército, consta en la Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

3. Sin perjuicio de la vigencia establecida en el contrato que por este acto se aprueba, se deja constancia que comenzara a regir desde la total tramitación administrativa de la presente resolución.
4. 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.



DANIEL ORTIZ VIDAL

Coronel

Jefe Jefatura Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:

1. DEPTO. FZAS
2. CONT. INT. (RTD) (C/I) ✓
3. HACIENDA PELDEHUE (C/I)
4. JEF. ADM. PAF. (Archivo) ✓
4 Ejs. 6 Hjs.

José María Alvear
JOSÉ MARÍA ALVEAR
Jefe Jefatura Administración PAF

DIGITALIZADO