

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/7

Aprueba “Contrato de Arrendamiento”, respecto de un retazo de 2,8 hectáreas ubicado en el sector “La Obra” de la denominada Hacienda Peldehue, destinado a cultivo agrícola, suscrito entre el COB y don José Armando Fuenzalida Crisóstomo.

COB JEF ADM PAF EXENTA AS. COM. (P) N° 4187/1028/382

SANTIAGO, **03 OCT. 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 Memorándum JEF ADM PAF AS. COM (P) N° 4700/2176, de fecha 25.SEP.2017, que contiene la solicitud de arrendamiento sobre un retazo de terreno de 2,8 hectáreas ubicado en el sector “La Obra” de la denominada “Hacienda Peldehue”, destinado a permitir el cultivo agrícola.
6. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y don José Armando Fuenzalida Crisóstomo, de fecha 03.OCT.2017.
7. Informe Técnico de la Hacienda Peldehue.

**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° 5” se desarrolló un Memorándum en virtud la solicitud de arrendamiento sobre el retazo de 2,8 hectáreas ubicado en el sector “La Obra” de la denominada “Hacienda Peldehue”, destinado a permitir el cultivo agrícola. Se solicitó el arrendamiento por 2 años, con una renta anual de 55 Unidades de Fomento, pagaderas en 3 cuotas.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 6”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con don José Armando Fuenzalida Crisóstomo, con fecha 03.OCT.2017.

**RESUELVO:**

1. Apruébese el “Contrato de Arrendamiento”, suscrito entre el Comando de Bienestar y don José Armando Fuenzalida Crisóstomo.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

COMANDO DE BIENESTAR

Y

JOSE ARMANDO FUENZALIDA CRISÓSTOMO

En Santiago de Chile, a 02 de octubre de 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, 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 otra parte, don **JOSÉ ARMANDO FUENZALIDA CRISÓSTOMO**, chileno, casado, cedula nacional de identidad N° 11.947.668-2, con domicilio en Internacional Norte N° 181, Villa Poniente, Esmeralda, 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 para cultivo agrícola, 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:** Los comparecientes vienen a celebrar un contrato de arrendamiento para cultivo, en un retazo de terreno de 2,8 hectáreas ubicado en el sector “La Obra” de la denominada “Hacienda Peldehue”, destinado a permitir el cultivo agrícola en la porción del inmueble antes indicado, conforme a plano de ubicación que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento, no correspondiendo derechos de agua.

**TERCERA:** La renta de arrendamiento anual será de 55 UF. Se considera que al momento de la suscripción del contrato pagará la cantidad el 18,33 Unidades de fomento, que equivale a 1/3 del precio total. Los siguientes pagos se realizarán en el mes de enero, mayo y octubre del año 2018 y enero y mayo del año 2019. La antedicha renta será mediante vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT 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. La renta deberá ser pagada los primeros 10 días del periodo contractual correspondiente. Si el arrendatario se retrasare 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. Además, se establece que una vez terminado el contrato, se le cobrará el valor de 0,00005 xm2 por cada día de atraso en la entrega del inmueble.

**GARANTÍA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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 en garantía, en este acto, al arrendador, una boleta de garantía por la suma de 27,54 UF (veintisiete coma cincuenta y cuatro 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 propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

**CUARTA:** El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 24 meses, a partir del 02 de octubre del año 2017 hasta el 30 de septiembre de 2019, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del presente contrato. 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, y se le cobrará el valor de 0,00005 x m<sup>2</sup> por cada día de atraso en la restitución, a título de multa, la que podrá ser descontado de la garantía.

Se deja constancia que el contrato comienza a regir desde el lunes 02 de octubre del año 2017, sin perjuicio, de su total tramitación administrativa y que el pago de la renta y de la entrega de la garantía será con la Unidad de Fomento del 03 de octubre del año 2017.

**QUINTA:** El retazo arrendado (2,8 hectáreas) será destinado exclusivamente para cultivo agrícola. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

**SEXTA:** Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario tendrá derecho a hacer uso del terreno indicado en la cláusula primera, como también de los caminos interiores que conducen al lugar.

**SEPTIMA:** El propietario se compromete y se obliga a aportar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, los que es conocido y aceptado por el Arrendatario.

**OCTAVA:** obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario se compromete y obliga a efectuar la mantención permanente en el perímetro de cultivo.
- 2) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 3) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña y explotación de carbón.

**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 arriendo para cultivo.

**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 bienes que se encuentren en el campo materia 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 fallecimiento o imposibilidad física del arrendatario.
3. Por acuerdo de las partes.
4. Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato
5. 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 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 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 SEPTIMA:** La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito consta en Resolución COB DAI 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 ARCHIVESE.**



**PAULO MUÑOZ ROJAS**

Coronel

Jefe Jefatura de Administración PAF

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1. COB CONT. INT.
  - 2. COB DEPTO. FZAS.
  - 3. HACIENDA PELDEHUE
  - 4. COB JEF. ADM. PAF. AS. COM
- 4 Ejs. 7 Hjs.

- (RTD) ✓
- (C/I)
- (C/I)
- (Archivo) ✓

  
DENISSE PIZARRO ALVEAR  
Abogado  
Jefatura Administración PAF

**DIGITALIZADO**