PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR Nº 4/4/ HOJA Nº 1/6/

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y don Raúl Parada Díaz, sobre un retazo de terreno ubicado en la Hacienda Peldehue, para pesebreras.

COB JEF ADM PAF EXENTA Nº 4187/ 1087 / 162/ SANTIAGO, 15 DIC. 2016

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACION PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º del DFL Nº 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado", y sus modificaciones posteriores.

2. Lo prescrito en la ley Nº 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 Nº 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° 4700/3501, de fecha 27.OCT.2016; en el que consta la solicitud de arriendo de un retazo de terreno de 300 m^2 perteneciente al "Hacienda Peldehue", a don Raúl Parada Díaz.

7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y don Raúl Parada Díaz, de fecha 01.DIC.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 terreno de 300 m^2 perteneciente al "Hacienda Peldehue", comuna de Colina, Región Metropolitana, con Raúl Parada Díaz.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 01.DIC.2016, suscrito entre el Comando de Bienestar y don Raúl Parada Díaz, sobre un retazo de terreno de 300 m^2 perteneciente al "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

RAÚL PARADA DIAZ

En Santiago, 01 de diciembre del año 2016, comparece, por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N° 10.321.764-4, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "el Arrendador" y/o "propietario"; y por la otra parte, don

RAÚL PARADA DÍAZ, RUT N° 11.642.731-1, casado, chileno, domiciliado en calle Covadonga N° 2930, 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 de un retazo de terreno correspondiente a 300 m^2, pertenecientes al Campo Militar Peldehue, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: ANTECEDENTES: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño del denominado "Campo Militar Peldehue", ubicado 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 un retazo de terreno de una superficie aproximada de 300 m2, ubicado en el Campo Militar Peldehue, destinado para que el arrendatario instale sus pesebreras, con un máximo de 2 caballos, no correspondiendo derechos de agua.

SEGUNDA: RENTA: La renta de arrendamiento será de 2,8 UF mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción de la primera cuota la que deberá ser pagada al momento de la firma del presente contrato. Los pagos se realizarán 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: GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad 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, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador, vale a la vista por la suma de 2,8 UF, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, que 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 y las rentas de arrendamiento insolutas.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

CUARTA: MULTA: 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.

QUINTA: VIGENCIA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 12 meses, a contar del 01 de enero de 2017 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 45 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, el arrendatario 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 y/o del Campo Militar Peldehue. En caso que el arrendatario no cumpliese la presente clausula se pondrá termino ipso facto al contrato de arrendamiento.

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) Cercar el perímetro de los 300 metros cuadrados arrendados, delimitadas en plano adjunto.
2) El arrendatario tiene la obligación de mantener el control de los animales, evitando así que se puedan ocasionar daños al predio, mediante la colocación de un cuidador permanente para velar por esta obligación.
3) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
4) Se prohíbe al arrendatario realizar tala de leña y explotación de carbón.
5) Será responsabilidad del Arrendatario 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 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 el cuidado de 2 caballos.

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 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 del Campo Militar Peldehue.

DÉCIMA SEPTIMA: La personería del Coronel Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito 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 ARCHIVESE.

CRISTIAN VEGA TORRES
Teniente Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF Suplente

DISTRIBUCIÓN:
1. DEPTO. FZAS.
2. CONT. INT. (RTD)
3. HACIENDA PELDEHUE (C/I)
4. JEF. ADM. PAF. (Archivo)

4 Ejs. 6 Hjs.

DIGITALIZADO