

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/6

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y don Powertrak Limitada, de un retazo de terreno de 5.000 metros cuadrado del Campo Militar Peldehue, de propiedad del Comando de Bienestar.

COB JEF ADM PAF EXENTA N° 4187/145 / SANTIAGO, 08 ENE. 2016

### RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN 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. La resolución COB DAJ EXENTA (P) N°4182/833, de 03.FEB.2014, que delega facultades que indica en el Jefe de la Jefatura de Administración del PAF.
6. Lo señalado en Memorándum COB JEF ADM PAF. (P) N° 4700/34000, de fecha 30.DIC.2015.
7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y Powertrak Limitada de fecha 04.ENE.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 de 5.000 metros cuadrado del Campo Militar Peldehue, de propiedad del Comando de Bienestar.
4. La renta de arrendamiento establecida en el contrato de arrendamiento se fijó en 27,6 UF mensuales, por el plazo de 2 años a contar del 01 de enero del año 2016 y hasta el 31 de diciembre del año 2017.

**RESUELVO:**

- 1 Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y don Powertrak Limitada de un retazo de terreno de 5.000 metros cuadrados del Campo Militar Peldehue, de propiedad del Comando de Bienestar.
2. El texto del contrato que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**COMANDO DE BIENESTAR**

**Y**

**“POWERTRAK LTDA”**

En Santiago, a cuatro de enero del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, don **CRISTIÁN VEGA TORRES**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula de identidad N°10.557.649-8, en representación según se acreditará, del **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N°260, piso 6, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “El Arrendador” y/o “propietario” y por la otra

parte doña **FABIOLA SABORIO TURCIOS** RUT 21.367.452-8, Nicaragüense, casada, Relacionadora Pública y licenciada en Comunicación Organizacional, en representación según se acreditará de **POWERTRAK LTDA.**, RUT Nº 76.199.297-K, ambos domiciliados en Avenida Uno Norte Nº 649, oficina B, Región de Valparaíso, 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:** Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento de un retazo de terreno de 5.000 metros cuadrado del Campo Militar Peldehue, conforme a plano que se adjunta, de propiedad del Comando de Bienestar.

**SEGUNDA:** El objeto del presente contrato esta destinado a permitir solo la instalación de una planta de producción de áridos, contenedores de oficinas, maquinarias pesadas y camiones, se excluye la extracción de áridos en su totalidad.

Cualquier uso distinto del terreno requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración desde 01 de enero del 2016 hasta el 31 de diciembre del año 2017, 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.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será de 27,6 UF mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes. Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT Nº 61.101.045-1, en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 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.

**QUINTA:** 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.

**SEXTA:** 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.

**SEPTIMA:** 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, vale a la vista por la suma de 27,6 UF otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. El arrendador se obliga a restituírle 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.

**OCTAVA:** El arrendatario se compromete y obliga a:

a) Destinar el terreno comprendido en el presente contrato de arriendo al uso exclusivo de la instalación de una planta de producción de áridos, contenedores de oficinas, maquinarias pesadas y camiones. Queda prohibido que el arrendatario extraiga áridos del retazo de terreno en arriendo.

b) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.

c) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, siendo de su cargo exclusivo el pago de las respectivas remuneraciones, imposiciones o cotizaciones provisionales, retención de impuestos que correspondieren y en general todas las obligaciones laborales pertinentes.

Las partes dejan expresa constancia que las relaciones laborales entre “el arrendatario” y sus trabajadores, son inoponibles al “arrendador”.

d) El arrendatario deberá delimitar el terreno dado en arriendo.

e) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a toda normativa vigente en relación a la actividad que ejecutará en el predio.

f) El arrendatario, previo a cualquier obra que desee ejecutar en el predio, deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.

g) El arrendatario deberá cumplir cabalmente todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias relacionadas con la protección y conservación de recursos naturales, entendiendo por tal, tanto los recursos hídricos, Como flora y fauna. En relación a los existentes dentro del terreno objeto del contrato.

h) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituír el inmueble libre de basura, escombros y en óptimas condiciones de aseo, y en general en las mismas condiciones en que le fue entregado.

i) El arrendatario se compromete a trasladar la actual entrada de vehículos pesados en General San Martín S/N (costado cuerpo de bomberos) al Km 2,5 aproximadamente del camino termas de colina, de acuerdo a lo coordinado en



**DÉCIMO QUINTA:** 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.

**DÉCIMO SEXTA:** 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 SEPTIMA:** 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 para el archivo del Campo Militar Peldehue.

**DÉCIMO OCTAVA:** La personería del Teniente Coronel Cristián Vega Torres para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

La personería de María Fabiola Saborio Turcios, para representar a Powertrak Ltda., consta en escritura pública con fecha 23 de enero 2015, inscrita al margen de la constitución social a foja 271 vuelta, N° 295 del año 2012, en el Conservador de Bienes Raíces, registro de comercio, en Viña del Mar.

3. El ingreso que se obtenga por el presente contrato, será imputado al Centro Financiero 754700 y Centro de Costo 1100080048.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.**

  
  
**DANIEL ORTIZ VIDAL**  
Coronel  
Jefe Jefatura Administración PAF

**DISTRIBUCIÓN:**

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