

PUBLICO

PAF

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 HOJA N° 1/1

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y la Constructora Procer Limitada, sobre el predio denominado "La Libanesa", ubicado en el sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.

COB JEF ADM PAF EXENTA N° 4187/6/ SANTIAGO, 08 FEB. 2016

**RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACION DEL
PATRIMONIO 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 señalado en Memorandum COB JEF ADM. PAF (P) N° 4700/5231 de fecha 30.NOV.2015.
6. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y la Constructora Procer Limitada, de fecha 01.FEB.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° 6”, este Comando de Bienestar, suscribió un contrato de arrendamiento sobre el predio denominado “La Libanesa”, ubicado en el sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica, con la Constructora Procer Limitada.
4. La renta de arrendamiento establecida en el contrato de arrendamiento se fijó conforme al siguiente detalle: **a.** En 50 UF (cincuenta unidades de fomento) mensuales por los años 2016 y 2017. **b.** En 138,05 UF (ciento treinta y ocho coma cero cinco unidades de fomento) mensuales por los años 2018 y 2019; y, **c.** En 94,025 UF (noventa y cuatro coma cero veinticinco unidades de fomento) mensuales por los años 2020 y 2021. El contrato que por este acto se aprueba tendrá una duración de 5 años, cuya vigencia será desde el 01 de febrero del año 2016 hasta el 31 de enero del año 2021.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y la Constructora Procer Limitada, sobre el predio denominado “La Libanesa”, ubicado en el sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.
2. El texto del contrato que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
CONSTRUCTORA PROCER LIMITADA**

En Santiago, a 01 de febrero 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, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “El Arrendador” y/o “propietario” y por la otra parte doña **KATHERINE ROMINA DONOSO PARDO**, chilena, soltera, cédula de identidad N° 15.007.351-0, en representación según se acreditará, de la **CONSTRUCTORA PROCER LIMITADA**, ambos domiciliados en calle 2 manzana D lote 1 Agtima, ciudad de Arica, Región de Arica y Parinacota, 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 del predio denominado “La Libanesa”, ubicado en el sector de Chacalluta, comuna y Provincia de Arica.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo del predio individualizado en la cláusula precedente, a la Constructora Procer Ltda., para destinarlos exclusivamente a la instalación de una planta de producción de asfalto, acopio de materiales y extracción de áridos, entendiendo por esto, arena, piedra y arcilla. Por lo que cualquier uso distinto requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes establecen que el máximo que se podrá extraer por parte del arrendatario es de 25.000 metros cúbicos anuales.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 5 años, cuya vigencia será desde el 01 de febrero del año 2016 hasta el 31 de enero del año 2021, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 180 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas.

CUARTA: La superficie del predio indicado en la cláusula primera que se da en arriendo, corresponde a 10 hectáreas.

Se anexa plano de la superficie dada en arriendo, el que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

QUINTA: La renta de arrendamiento será conforme al siguiente detalle:

- 50 UF (cincuenta unidades de fomento) mensuales por los años 2016 y 2017.
- 138,05 UF (ciento treinta y ocho coma cero cinco unidades de fomento) mensuales por los años 2018 y 2019.
- 94,025 UF (noventa y cuatro coma cero veinticinco unidades de fomento) mensuales por los años 2020 y 2021.

Los antedichos pagos deberán realizarse en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes, con excepción del primer pago el cual deberá ser pagado 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.

Si se produjere un incremento en los metros cúbicos extraídos de lo establecido en la cláusula segunda del presente instrumento, el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF, por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra.

No obstante lo anterior, durante la vigencia del presente contrato, el arrendatario, si lo requiere, podrá manifestar al arrendador su intención por escrito de aumentar la cantidad de metros cúbicos extraíbles autorizados por este instrumento, de ser aceptado por el arrendador se materializará mediante una modificación al presente contrato, modificando la renta de arrendamiento, sin embargo deberá solicitar al Servicio de Evaluación Ambiental un nuevo ingreso de pertinencia, para que dicha institución manifieste si la cantidad a extraer no incurre en un impacto ambiental no autorizado.

SEXTA: 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.

SEPTIMA: 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. Sin embargo, el arrendatario en la entrega del terreno debe realizar un levantamiento topográfico para calcular las condiciones en las que el terreno se recibe, para así tener un cálculo adecuado de la extracción de los áridos. Posteriormente en el vencimiento del contrato se debe realizar un nuevo levantamiento topográfico para calcular cuánto efectivamente fue la extracción de áridos, si se produjere un incremento en los metros cúbicos extraídos (25.000 m³ anuales), el arrendatario quedará obligado a pagar 1 UF, por cada metro cúbico extraído por sobre dicha cifra.

OCTAVA: 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 94,025 UF 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.

NOVENA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) Destinar el terreno comprendido en el presente contrato de arriendo al uso exclusivo para la instalación de una planta de producción de asfalto, acopio de materiales y extracción de áridos.

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 realizar el cierre perimetral del área de emplazamiento de las instalaciones y equipos.

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) El arrendatario deberá contemplar en su proyecto realizar un estudio de impacto ambiental, el cual debe solicitarse al Servicio de Evaluación Ambiental, y debe ser entregado a este COB previo a la firma del contrato de arrendamiento.

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

j) El arrendatario mientras realiza el trabajo de extracción de áridos debe ir al mismo tiempo aplanando el sector logrando nivelar el suelo del predio.

DÉCIMA: Las obras incorporadas que cedan a favor del predio y no puedan retirarse sin causar detrimento al inmueble, serán consideradas en beneficio

exclusivo de este y permanecerán en él aún después de terminado el presente contrato y el arrendador no deberá suma alguna por estas.

DÉCIMA PRIMERA: Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar el objeto del presente contrato, será de cargo exclusivo del arrendatario.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

Asimismo, no le corresponderá ninguna responsabilidad ante alguna situación de riesgos o pérdidas que afecten a las faenas instaladas en el predio, por motivos como fenómenos climáticos, inundaciones, siniestros, perjuicios a terceros, etc.

DÉCIMA CUARTA: 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 acuerdo de las partes.
- c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
- d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
- e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del “arrendatario”

DÉCIMA QUINTA: 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 90 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMA SEXTA: 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 SEPTIMA: 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 OCTAVA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del propietario y/o

PUBLICO

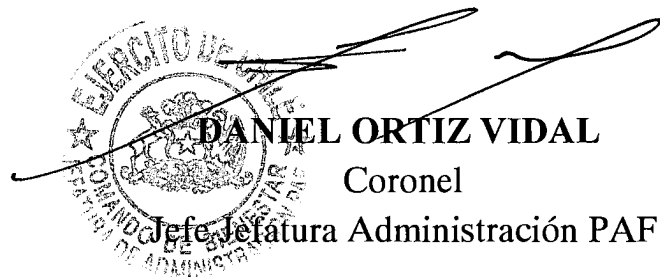
EJEMPLAR N° __/__/ HOJA N° 7/7/

arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la Zona de Bienestar de Arica.

DÉCIMA NOVENA: 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 doña Katherine Romina Donoso Pardo consta en escritura de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada de fecha 26 de mayo del año 2008, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 340 número 189 del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, vigente a la fecha.

3. El ingreso que se obtenga por el presente contrato, será imputado al Centro Financiero 753300 y Centro de Costo 1100080008.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.


DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:

1. DEPTO. FZAS
 2. CONT. INT. (C./I.)
 3. ZB ARICA (C./I.)
 4. JEF. ADM. PAF. (Archivo)
- 4 Ejs. 7 Hjs.