PUBLICO

+3 COM.

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 doña Pamela Valencia Mora, sobre un inmueble ubicado en la Hacienda Peldehue, para casa habitación.

COB JEF ADM PAF EXENTA Nº 4187/ 1086 / 161 / 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° 4700/3502, de fecha 27.OCT.2016; en el que consta la solicitud de arriendo de un inmueble ubicado en la "Hacienda Peldehue", a doña Pamela Valencia Mora.

7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y doña Pamela Valencia Mora, de fecha 12.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 inmueble ubicado en la "Hacienda Peldehue", comuna de Colina, Región Metropolitana, con doña Pamela Valencia Mora.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 12.DIC.2016, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Pamela Valencia Mora, sobre un inmueble 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
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
PAMELA VALENCIA MORA

En Santiago, a 12 de diciembre del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, don CRISTIAN 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, 6° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte: doña PAMELA VALENCIA MORA, RUT N° 11.993.399-4, chilena, casada, domiciliada en Enrique Cabrera parcela 19, 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 inmueble, 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 del Campo Militar Peldehue, ubicado en el lote S, a un costado de la carretera General San Martín, en el kilómetro 34, localidad de Peldehue, de 930 metros cuadrados de superficie.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá vigencia desde el primero de enero del año 2017 hasta el treinta y uno 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 30 días, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva. 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.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 3,63 UF (tres coma sesenta y tres unidades de fomento), mensuales, las que serán pagadas en los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, mediante cheque o vale a la vista. 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.

CUARTA: 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. Sin embargo el no pago en un plazo de 30 días provocará el termino ipso facto del contrato de arrendamiento.

QUINTA: 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 3.63 UF, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 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.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a casa habitación. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a:
Aportar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.
OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:
a) No subarrendar la propiedad, no ceder a cualquier título el presente contrato.
b) El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle.

El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de dichos servicios a las empresas correspondientes.

c) Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.

d) A realizar las siguientes mejoras en el inmueble:

- Reparación de tabiquería.
- Reparación de piso cocina y dormitorio.
- Pintura interior general.
- Reparación y mejora de puertas

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, el cual no pagará suma alguna por éstas.

DÉCIMA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, sin previo aviso, 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 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:

a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
b) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
c) Por acuerdo de las partes.
d) Por infracción de alguna de las cláusulas 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 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 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 de la Administración de la "Hacienda Peldehue".

DÉCIMA SEPTIMA: La personería del Teniente Coronel Cristian Vega Torres, 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