PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR Nº___/___/ HOJA Nº___/____/

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Pamela Valencia Mora, respecto de un inmueble ubicado en el lote S del Campo Militar Peldehue, a un costado de la carretera General San Martín, en el kilómetro 34, de propiedad del Comando de Bienestar.

COB JEF ADM PAF AS COM EXENTA Nº 4187/___10___/___8___/

SANTIAGO, 02 ENE. 2018

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN 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 establecido en Memorándum COB JEF ADM PAF (P) N° 4700/2449, de fecha 26.OCT.2017, que da cuenta de la solicitud de arrendamiento de un inmueble, ubicado en el lote S del Campo Militar Peldehue, a un costado de la carretera General San Martín, en el kilómetro 34, localidad de Peldehue, de 930 metros cuadrados de superficie, de propiedad del Comando de Bienestar.

7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Pamela Valencia Mora, de fecha 28.DIC.2017.

PUBLICO

EJEMPLAR Nº__/__/ HOJA Nº__/__/

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° 6" se desarrolló un Memorándum, en virtud del cual se solicita el arrendamiento de un inmueble, ubicado en el lote S del Campo Militar Peldehue, a un costado de la carretera General San Martín, en el kilómetro 34, localidad de Peldehue, de 930 metros cuadrados de superficie, de propiedad del Comando de Bienestar.

3. Que, por instrumento de "Vistos N° 7", y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con doña Pamela Valencia Mora, con fecha 28.DIC.2017. El cual tiene una duración de 2 años, por un valor de 4,86 UF mensuales.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre doña Pamela Valencia Mora y el Comando de Bienestar, de fecha 28.DIC.2017.

2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

PAMELA VALENCIA MORA

En Santiago, a 28 de diciembre de 2017, comparecen: por una parte, don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.046.155-2, 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**, cédula nacional de identidad N° 11.993.399-4, chilena, casada, domiciliada en calle Enrique Cabrera parcela N° 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 inmueble, ubicado en el lote S del Campo Militar Peldehue, 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 1 de enero del año 2018 hasta el 31 de diciembre del año 2019, sin perjuicio de la resolución aprobatoria del 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 60 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 4,86 UF (cuatro coma ochenta y seis unidades de fomento), mensuales, las que serán pagadas en los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, mediante 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 60 días provocará el termino ipso facto del contrato de arrendamiento.

QUINTA: **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, boleta de garantía por 4,86 UF (cuatro coma ochenta y seis unidades de fomento), 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 podrá, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que esta no se pague dentro del plazo de los 60 días.

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.

SÉPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentran, las 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) Pagar, puntualmente, los consumos de electricidad, 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, no aceptándose pagos parciales.

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 a su costo la instalación de un empalme y la conexión correspondiente a la casa a más tardar en el mes de diciembre del año 2018, el que deberá estar certificado por los organismos correspondientes, presentando copias de los certificados. El Comando de Bienestar NO absorberá el pago por este concepto, con el propósito de resguardar este gasto, debiendo el arrendatario entregar un vale a la vista de garantía por el valor que determine la Compañía de Electricidad al momento de la aceptación de la instalación del empalme, el que será restituido al momento que el arrendatario demuestre el pago total del empalme.

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: Se deja expresa constancia que el agua del inmueble no es bebestible, debiendo ser utilizada para uso sanitario, teniendo el arrendatario la responsabilidad de NO hacer uso para bebida.

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".

PUBLICO EJEMPLAR Nº__/__/ HOJA Nº__/__/

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para representar al Comando de Bienestar del Ejército, consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

3. Sin perjuicio de la vigencia establecida en el contrato que por este acto se aprueba, se deja constancia que comenzara a regir desde la total tramitación administrativa de la presente resolución.

4. 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.

EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN

PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:
1. COB SECOI (RTD)
2. COB JZB (RTD)
3. COB DEPTO. FZAS. (C/I) **(RTD)**
4. COB HDA. PELDEHUE (C/I)
5. COB JEF. ADM. PAF. AS.COM. (Archivo)
   5 Ejs. 7 Hjs.