



**PÚBLICO**

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/6

Aprueba contrato de arrendamiento,  
suscrito entre el Comando de Bienestar  
y Enfoque Publicidad Visual Ltda.

JEF ADM PAF EXENTA (P) N° 4193/ 48 / SANTIAGO, 29 OCT 2014

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA PAF.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del D.F.L. N° 1/19.653, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”.
2. Lo dispuesto en los artículos 1°, 2° y 3° de la Ley N° 18.712, de 1988, que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”.
3. Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece “Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”.
4. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República.
5. Lo establecido en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.
6. 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 Patrimonio.
7. Contrato de arriendo de fecha 01 de agosto de 2014, entre el Comando de Bienestar y Enfoque Publicidad Visual Ltda.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Comando de Bienestar, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, 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, en cumplimiento de la finalidad anterior, el Comando de Bienestar, ha realizado diversas negociaciones con la Empresa Enfoque Publicidad Visual

Ltda. a fin de que esta Empresa arriende parte de las poblaciones militares “José Miguel Carrera”, “Bernardo O’Higgins” y “Pedro Lagos”, todas ubicadas en la ciudad de Calama.

3. Que, se otorga dicho inmueble en arrendamiento para la instalación de tres letreros publicitarios.

**RESUELVO:**

1. Apruébese contrato de arrendamiento para los inmuebles de las poblaciones militares “José Miguel Carrera”, “Bernardo O’Higgins” y “Pedro Lagos”, todas ubicadas en la ciudad de Calama, a la empresa Enfasis Publicidad Visual Ltda.
2. Los términos del contrato que se aprueba por la resolución son los siguientes:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Y  
ENFASIS PUBLICIDAD VISUAL LTDA.**

En Santiago, a 01 de agosto del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, don **SERGIO ROSALES GUERRERO**, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°9.284.149-9, 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 Sociedad Énfasis Publicidad Visual Ltda. representada, según se acreditará por don **PERCIVAL MADERO SANTANA**, cédula de identidad N°5.605.437-5, Chileno, divorciado, Ingeniero, domiciliado en calle Chañarcillo N°528, comuna de Copiapó, Región Atacama, 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 es dueño de los inmuebles en los cuales se encuentran emplazadas las poblaciones militares “José Miguel Carrera”, “Bernardo O’Higgins” y “Pedro Lagos”, todas ubicadas en la ciudad de Calama.

**SEGUNDA:** Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento para la instalación de tres letreros publicitarios, en los inmuebles señalados precedentemente.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de 3 años, comenzando a regir desde el 01 de Agosto del año 2014 y hasta el 31 de Julio del año 2017. En tanto 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 a la fecha que desee darle término, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva. Las partes establecen expresamente que el presente contrato no se podrá prorrogar ni renovar automáticamente.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será de 525 UF (quinientas veinticinco unidades de fomento) anuales, la que se pagará de la siguiente forma:

- 131,25 UF, correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre del presente año, que se pagarán los primeros 10 días del mes de octubre.
- 43.75 UF mensuales a partir del mes de noviembre del año 2014, los cuales se pagarán los primeros diez días del mes correspondiente, mediante vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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 presente contrato de arriendo, es exclusivamente para la instalación de tres letreros publicitarios, denominados Unipol de doble cara, de 12x4 mts. 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:  
Entregar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que actualmente se encuentra, los que es conocido y aceptado por el arrendatario.

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

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

- b) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, luz, teléfono, gas y los demás que le correspondan en su calidad de arrendatario. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
- c) Obtener de las autoridades y organismos pertinentes, las autorizaciones correspondientes para la instalación y funcionamiento de la publicidad a instalar, siendo de exclusiva responsabilidad del contratista dar cumplimiento a la legislación vigente sobre la materia. El arrendatario deberá presentar una copia de dichas autorizaciones al Comando de Bienestar al momento de la firma del contrato.
- d) Todos los derechos, impuestos y patentes municipales o fiscales, que pudieren gravar o afectar, como consecuencia de la exhibición de la publicidad, serán de cargo y de exclusiva responsabilidad de la arrendataria, quien se obliga a no instalar mensajes y/o elementos que sean contrarios a la moral, buenas costumbres, o que atenten contra el orden público. El arrendatario deberá entregar al momento de la firma del contrato, copia de la autorización municipal vigente, y semestralmente deberá remitir copia del pago de patente vigente.
- e) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de letreros publicitarios, escombros y basura.

**NOVENA:** 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, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, a más tardar el día 15 de octubre al arrendador, vale a la vista de garantía por la suma de 43.75 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.

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.

**DÉCIMA:** 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. Cualquier mejora estructural o reforma mayor que el arrendatario desee realizar en el inmueble, deberá ser informada y aprobada previamente por el arrendador, mediante el envío de una carta dirigida al Comando de Bienestar.

**DÉCIMA PRIMERA:** 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.

**DÉCIMO SEGUNDA:** 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 los inmuebles objetos de este arrendamiento.

**DÉCIMO TERCERA:** 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.

**DÉCIMO CUARTA:** 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.

**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 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario.



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

La personería de don Percival Madero Santana para representar a la empresa Enfasis Publicidad Visual Ltda. Consta en la escritura pública de fecha 25 de noviembre de 2003, otorgada ante Notario Público de Copiapó, don Eduardo

Cabrera Cortes, cuyo extracto corre inscrito a fojas 279 N|202,, del Registro de Comercio del conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2003.-

El producto del arrendamiento deberá ingresar al Centro Financiero 753300 y Centro de Costo 1100080008 "Inversiones no Regionalizables".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE

  
  
SERGIO ROSALES GUERRERO  
Coronel  
Jefe Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:

1. DEPTO. FZAS. (C/I)
2. DCI (C/I)
3. ZB ANTOFAGASTA (C/I)
4. JEF ADM PAF (ARCHIVO) ✓  
4 Ejs. 6 Hjs.