PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Zona de Bienestar Concepción

EJEMPLAR Nº 1/2 / HOJA Nº 1/5 /

Aprueba contrato de arrendamiento entre la Zona de Bienestar Concepción y Don JUAN FARFÁN ARAVENA, sobre inmueble fiscal ubicado en la Población Santa Bárbara Psje. Paraguay N° 1151 en la ciudad de Linares.

ZBC CONCEPCIÓN (P) Nº 4182/401

Concepción, 02 ENE 2019

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE LA ZONA DE BIENESTAR CONCEPCIÓN

VISTOS:

1. Lo dispuesto, en los artículos 8° y 9° del D.F.L Nº 1/19.653, 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 posteriores modificaciones.

2. Lo dispuesto en los artículos 1º, 2° y 3° de la Ley Nº 18.712, de 1988 que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas", publicado en el Diario Oficial de 04.JUN.988

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 Nº 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República.

5. Lo dispuesto en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

6. Lo dispuesto en los Artículos Nº 10 y 47 del RRA-03002, REGLAMENTO, "OCUPACION DE VIVIENDAS FISCALES O PROPORCIONADAS POR EL FISCO" EDICIÓN 2012. y las disposiciones contempladas en el documento de Vistos 1).

7. Lo dispuesto en Resolución del Comandante de Bienestar. COB DAJ exenta (P) N° 4182/7848 del 011.DIC.2015, que delega facultades al Comandante de la Zona de Bienestar Concepción.

PUBLICO

CONSIDERANDO:

a. 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.

b. Que, en virtud de lo anterior, y de conformidad a lo dispuesto en el cuerpo normativo individualizado en Vistos 7).se cumple con aquellas disposiciones para que la Zona de Bienestar Concepción, entregue en arriendo el siguiente inmueble fiscal ubicado en la Población Santa Bárbara Psje. Paraguay Nº 1151 en la ciudad de Linares, Región del Maule.

c. Que, finalmente y teniendo presente que las decisiones formales que emita la administración deben materializarse y perfeccionarse a través de resoluciones que las aprueben, como única forma de que esos actos de autoridad gocen de las presunciones de legalidad, imperio y exigibilidad respecto de los derechos y obligaciones que de él emanen, resulta indispensable aprobar el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble individualizado en el considerando precedente, con don JUAN FARFÁN ARAVENA

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre la Zona Bienestar Concepción y don JUAN FARFÁN ARAVENA, sobre el inmueble fiscal ubicado en inmueble fiscal ubicado en la población Santa Bárbara Psje. Paraguay N° 1151 en la ciudad de Linares, Región del Maule.

2. Los términos del contrato que se aprueba por la presente resolución son los siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

DON JUAN FARFÁN ARAVENA

En Concepción, a un día del mes de Enero del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, don SERGIO HIRIART MORENO, chileno, divorciado, Teniente Coronel, cédula de identidad Nº 9.265.184-3, en representación según se acreditará, al Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida General Novoa Nº 134, comuna de Concepción, Región del Bio Bio, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don JUAN VERGARA ARAVENA, cédula de identidad Nº 10.284.183-2, chileno, domiciliado en Población Santa Bárbara Psje. Paraguay Nº 1151, en la ciudad de Linares, Región del Maule, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PUBLICO

PRIMERA: El Comando de Bienestar es dueño del inmueble ubicado en la Población Santa Bárbara Psje. Paraguay N° 1151, en la ciudad de Linares, Región del Maule, Por este acto, el Comando de Bienestar otorga en arrendamiento dicho inmueble a don JUAN FARFAN ARAVENA, Lo anterior en razón de haberse cumplido los presupuestos contenidos en el artículo 10 y 47 del Reglamento Ocupación de Viviendas Fiscales o Proporcionadas por el Fisco.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración hasta el 31 de Diciembre del 2016.

TERCERA: La renta mensual será de $ 45.000 (cuarenta y cinco mil pesos), la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes. Los pagos se realizarán mediante vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT Nº 61.101.045-1

CUARTA: Si el arrendatario se retrasare por más de diez días 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.

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

SEXTA: El propietario se compromete y se obliga a:

Aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que actualmente se encuentra, los que es conocido y aceptado por el arrendatario.

SEPTIMA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier titulo el presente contrato.
b) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, luz, teléfono, gas, basura y aseo de las áreas verdes de la población, 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) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad, basura y vivienda completamente pintada.

OCTAVA: 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, en este acto, al arrendador, vale vista por la suma de $ 45.000 (cuarenta y cinco mil pesos),otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1.

1. Que el arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia 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 aún tratándose de la renta del último mes.

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 detrimiento de la propiedad. De lo contrario quedarán a beneficio exclusivo del arrendador, el cual no pagará suma alguna por éstas.
Cualquier mejora 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: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, para lo cual deberá comunicar su intención al arrendatario, los que de común acuerdo fijarán un día y hora, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario o a los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO 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 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 del arrendatario.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTA: Mediante este acto Doña LUÍS SANDOVAL ALDANA RUN Nº 9.172.942-3, domiciliado en Población Nacimiento N° 08, Comuna de Linares, se constituye en codeudor solidario de todas y de cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato de arriendo, por parte del arrendatario, todo ello en favor del arrendador. En consecuencia, el Comando de Bienestar, en caso de incumplimiento, desde la mora o del simple retardo, tendrá derecho de elegir si demandar al deudor principal o si demandar al deudor solidario, a su elección.

DÉCIMO SEPTIMA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del propietario y/o arrendador; y uno para el arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Teniente Coronel, don SERGIO HIRIART MORENO, para actuar a nombre y en representación del Comando de Bienestar, no se inserta por ser conocida de las partes.

SERGIO HIRIART MORENO
Teniente Coronel
Cdte. Zona de Bienestar Concepción

DISTRIBUCIÓN:

1. ZBC
2. O.B. Linares. VFs. (Archivo)
   2 Ejs. 5 Hjs.