PAF

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura Administración PAF

EJEMPLAR N° 3/3/ HOJA N° 1/14/

Aprueba contrato y addendum suscrito entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y la empresa Metrogas S.A.

JEF ADM PAF EXENTA (P) Nº 4193/ 47 / SANTIAGO, 30 OCT 2014

RESOLUCIÓN EXENTA 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 1º, 2º y 3º de la Ley Nº 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 Nº 10.336, Orgánica de la Contraloría General de la República.

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

6. Contrato de arriendo celebrado entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y Metrogas S.A, de 13.JUN.2007.

7. Addendum a contrato de arriendo celebrado entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y Metrogas S.A, de 15.MAY.2008.

8. 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.

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, por contrato de N°6 de "Vistos", el Comando de Bienestar (ex CAAE) celebró un contrato de arriendo con la empresa Metrogas S.A. para que en un retazo de terreno de 2,8 hectáreas del inmueble ubicado en calle Las Palmas N° 385, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago, que forma parte del Fundo "San Luis" de Peñalolén, la empresa instalara un sistema de respaldo a base de gas propano. Instrumento modificado mediante addendum de N° 7 de "Vistos".

c. Que, en el año 2011 se crea la Jefatura de Administración del Patrimonio de Afectación Fiscal, dependiente del Comando de Bienestar, la que tiene como finalidad administrar y catastrar los inmuebles pertenecientes al PAF-COB en todo el territorio nacional.

d. Que, en cumplimiento de lo anterior, se ha verificado que los contratos antes indicados no cuentan con la correspondiente resolución aprobatoria, lo que necesariamente debe ser subsanado, no afectando los derechos y obligaciones establecidos para las partes, ya que han sido cumplidos durante todo el tiempo intermedio.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arriendo celebrado entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y Metrogas S.A, de 13.JUN.2007, conforme al siguiente texto:

CONTRATO DE ARRIENDO

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

Y

METROGAS S.A

En Santiago, a 13 de Junio de 2007, comparecen, por un aparte, don Alejandro Joaquín Martínez Barrios, Chileno, casado, Cedula nacional de identidad N° 6.654.747-7, General de Brigada de Ejército, **Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército**, RUT, N° 61.101.045-1 y en su representación, según se acreditara, en adelante "el arrendador", ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260 7° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, y por la otra, don Klaus Luhrmann Poblete chileno, casado, Ingeniero, cedula nacional de identidad N° 7.558.162-9 y don Jorge Beytia Moure, Chileno, soltero, abogado, cedula nacional de identidad N° 10.234.336-0 en representación, según se acreditará, de **METROGAS S.A.** Sociedad de distribución y comercialización de gas, petróleo y otros combustibles , R.U.T.N° 96.722.460-K, ambos domiciliados en calle El Regidor N° 54, comuna de Las

Condes, Santiago, Región Metropolitana,; en adelante también " la arrendataria"; quienes han acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Objeto y fines del contrato: Por el presente instrumento, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, debidamente representado da en arrendamiento a Metrogas S.A. para quien aceptan sus representantes, un retazo de terreno de 2,8 hás. Aproximadamente, correspondiente a parte del inmueble singularizado en la cláusula Quinto y en el **"Plano de Ubicación del Inmueble"**, elaborado por Metrogas S.A ., que, suscrito por las partes, forma parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales y contractuales.
Las partes acuerdan que la superficie antes mencionada se podrá ampliar hasta en 10 hectáreas adicional, siendo requisito para lo anterior, la solicitud previa y escrita del arrendatario, aprobada mediante Resolución del Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército. En tal caso, las partes deberán suscribir la modificación de contrato correspondiente, las cuales considerarán los aumentos de renta proporcionales y las actualizaciones de los seguros y garantías que fueren pertinentes, a juicio del arrendador.

SEGUNDO: Destino del Inmueble: La arrendataria destinará el retazo de terreno arrendado a la instalación de un sistema de respaldo a base de gas propano, en adelante también "Sistema de respaldo" , que el arrendador declara conocer en términos generales, consistente en la construcción y puesta en marcha de una planta de propano-aire, que permita prestar servicios de suministro de gas a la Zona Oriente de la Región Metropolitana de Santiago, en la eventualidad de interrupciones de suministro de gas natural desde Argentina, que afecten el abastecimiento de los domicilios de dicho sector de la Región Metropolitana, lo que se llevará a afecto por medio de camiones aptos para el transporte de dicho combustible y cuyo detalle se contiene en el Capítulo 1-. " Descripción del Proyecto" del Estudio de impacto Ambiental ingresado a la CONAMA RM con fecha 17 de abril de 2007 con N° de ingreso 1879 cuyo extracto fuera publicado en el Diario Oficial del 26 de abril de 2007.

TERCERO: Autorizaciones: El arrendador otorga, en este acto a la arrendataria, autorización para transitar por el inmueble en que se ubica el retazo de terreno dado en arrendamiento, con la finalidad de construir, mantener y operar el Sistema de Respaldo que se instalará en los y terrenos objeto del presente contrato, en la forma prevista en la cláusula Cuarta siguiente. De igual forma, el arrendador otorga autorización a la arrendataria para que en la forma prevista en le plano adjunto que forma parte integrante del presente contrato, se proceda a la instalación de una red subterránea de gas cuya finalidad es unir el Sistema de Respaldo con las redes de gas natural de la arrendataria.

CUARTO: Ingreso al inmueble arrendado: Para los efectos señalados en las cláusulas Segundo y Tercero precedentes, el ingreso de los vehículos, maquinaria y personal dependientes de la Arrendataria, al inmueble arrendado, deberá necesariamente producirse por la entrada que la propia arrendataria habilite en la calle Las Palmas N° 385, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago,

tal como se singulariza en el plano aludido en la cláusula primero precedente, y en las condiciones que se establecen en el **"Anexo Condiciones para el Ingreso y Tránsito".**, que suscrito por las partes forma parte integrante del presente contrato. La arrendataria estará obligada a efectuar las reparaciones en el camino que utilice para el acceso al inmueble arrendado, de manera tal de permitir el ingreso seguro de los vehículos y las personas a él.

QUINTO: Antecedentes **del inmueble:** El inmueble que por este acto se da en arrendamiento y al cual se refiere la cláusula Primero precedente, se encuentra ubicado en calle Las Palmas N° 385, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana de Santiago, y corresponde a parte del terreno denominado "Recinto Militar de Peñalolén", que forma parte del Fundo "San Luis" de Peñalolén, según las descripción contenida en el plano a que alude la cláusula Primero precedente.
El inmueble en el que se ubica el retazo dado en arrendamiento, se encuentra inscrito a fojas 2.473 N° 4.899 del Registro de Propiedad de 1919 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, para el cumplimiento de los fines propios de Ejército de Chile, por el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante Decreto (E) N° 83 de 15.JUL.1986 y posteriormente asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército , en su calidad de Servicio de Bienestar Social de Ejército, por el Comandante en Jefe del Ejército, mediante Resolución de Comando CJE CAAE. (R) N° 177 de 22.AGO.1990.

SEXTO: Aspectos Administrativos del contrato: Mediante Resolución CAAE. DAJ. (O) N° 4180/11 de marzo de 2007 el Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército aprueba al contrato de arrendamiento con la empresa Metrogas S.A, respecto del inmueble singularizado precedentemente, la que se entiende formar parte integrante del presente contrato.
Se deja constancia en todo caso, que el arrendamiento del terreno objeto del presente contrato, se ajusta a lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley N° 18.712 de 1988, en cuanto contribuye al bienestar del personal del Ejército y de sus familias, siendo las rentas que en virtud de dicho arrendamiento se perciban, destinadas a las consecución de dicho fin.

SEPTIMO: Vigencia del contrato: El presente contrato tendrá una duración de cinco años a contar de la fecha de su suscripción y se renovará automáticamente por iguales periodos hasta completar un máximo de 20 años.
Para los efectos ante señalados, las partes acuerdan que la renovación automática estará condicionada a que el arrendatario se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones y: que se encuentren vigentes los permisos que la legislación nacional exija para la operación del Sistema de Respaldo.
Al término del pazo de 20 años, el contrato no podrá ser renovado automáticamente sino por acuerdo expreso de las partes.

OCTAVO: Condiciones: Las partes acuerdan que la vigencia del presente contrato, el inicio de ejecución de las obras y la entrada en operaciones de la planta en que consiste el Sistema de Respaldo, quedarán sujetas al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) La aprobación de todos los requisitos y permisos que exige nuestro ordenamiento jurídico vigente, para proceder a la instalación y operación del Sistema de Respaldo. Respecto de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, éste deberá obtenerse en un plazo máximo de 12 meses desde la suscripción del presente contrato. Sin perjuicio de ello, la arrendataria podrá dar inicio a la ejecución de actividades en el inmueble dado en arrendamiento acreditando que cuenta con la aprobación de la Solicitud de Aprobación Provisional pudiendo ejecutar los trabajos que ella autorice y en las condiciones previstas en dicho acto administrativo. En caso de no acreditarse al arrendador el cumplimiento de dichas condiciones en los términos indicados, el contrato expira ipso iure, sin derecho a reintegro e indemnización alguna.

b) La inexistencia de acciones judiciales o administrativas de cualquier tipo, que detengan o impidan el inicio o construcción de las obras. Como por ejemplo y sin que la presente enumeración tenga el carácter de taxativa: i) no debe existir resolución judicial ejecutoriada que impida la instalación u operación del Sistema de Respaldo, ii) no deben haberse acogido impugnaciones en sede administrativa respecto de cualquier autorización necesaria para la instalación u operación del Sistema de Respaldo; iii) no deben haberse acogido impugnaciones por parte de la Contraloría General de la Republica.

Fallida cualquiera de las circunstancias señaladas, el presente contrato se resolverá de peno derecho, sin necesidad de declaración alguna, y sin que ello genere derecho a indemnización o reintegro a favor de ninguna de las partes.

NOVENO: Renta de arrendamiento y condiciones de pago: La renta de arrendamiento será la suma de 352 U.F mensuales que se pagarán anticipadamente, en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario, en el domicilio del arrendador, a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

Dicha renta incluye además del retazo de terreno dado en arrendamiento en el párrafo primero de la cláusula Primero precedente, las autorizaciones de tránsito y el tendido de las redes que unirán el Sistema de Respaldo con las redes de la arrendataria a que hacen mención las cláusulas Segundo y Tercero.

Si dejare de terminarse el valor de la U.F o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de pago se convertirán a moneda nacional de curso legal mediante acuerdo escrito de la partes , y se reajustarán en igual variación que la experimentada por el señalado índice, o aquel que lo reemplace, entre el mes

anterior a la fecha en que debió hacerse el pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de la rentas, tomando como base la última cantidad en pesos que debió pagarse antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

La mora o simple atraso en el pago de la renta por parte de la arrendataria devengará el máximo de interés que la ley permita estipular para operaciones reajustables, sin perjuicio de los demás derechos que las leyes y el presente contrato confieren al arrendador.

DECIMO: Prohibiciones para la arrendataria: La arrendataria no podrá subarrendar todo o parte del inmueble, o ceder su derecho o la tenencia total o parcial del mismo a terceros, sin previo consentimiento por escrito de la arrendadora. Asimismo, no podrá la arrendataria en ningún caso, destinar el inmueble a un fin distinto de aquel para el cual ha sido arrendado conforme a lo señalado en las cláusulas Primero y Segundo, o a cualquier objeto contrato a la legislación común, a la moral y las buenas costumbres.

UNDECIMO: Entrega del inmueble: Por le presente acto, la arrendataria declara haber recibido el inmueble arrendado a su entera satisfacción. No obstante, para el inicio y continuación de cualquier actividad en el terreno dado en arrendamiento, se deberá acreditar al arrendador el cumplimiento de los permisos necesarios y el cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula Octava.

DUODECIMO: Mejoras en el inmueble: El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, pero autoriza a la arrendataria para hacerlas, conforme a las normas legales, reglamentarias, ordenanzas municipales y que se enmarquen a lo estipulado en el presente contrato. Dichas mejoras serán de costo de ultima y podrán ser retiradas por la arrendataria al término del arriendo o de sus renovaciones, siempre y cuando dicho retiro no produzca menoscabo o detrimento al inmueble, a menos que la arrendataria repare adecuadamente los daños causados por el retito de dichas mejoras, con anterioridad a la fecha de restitución material del inmueble y dicha circunstancia sea expresamente aceptada por el arrendador.

DÉCIMO TERCERO: Gastos derivados de ordenes administrativas: Serán de exclusivo cargo de la arrendataria los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, referentes a condiciones sanitarias, ambientales o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que la arrendataria dé al inmueble arrendado.
Asimismo, serán de cargo de la arrendataria el pago de cualquier multa o penalidad que se curse, como consecuencia del incumplimiento de cualquier normativa.

DÉCIMO CUARTO: Eximente de responsabilidad civil: El arrendador no tendrá responsabilidad alguna respecto de cualquier perjuicio o daño producido al interior del inmueble arrendado, que afecte al equipamiento, construcciones, al personal dependiente de la arrendataria o a terceros, durante la vigencia del presente contrato. La arrendataria libera desde ya al arrendador de toda responsabilidad civil ante cualquier reclamo, acción o litigio judicial,

administrativo o municipal, entablado por terceros en su contra, que tenga por objeto perseguir dicha responsabilidad en razón de Uno) El incumplimiento o violación por la arrendataria de cualquier Ley, Reglamento, Ordenanza o Dictamen que afecte o que se refiera al inmueble, su uso y ocupación. Dos) El incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al presente contrato sea de cargo de la arrendataria. Tres) Daños producidos con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones u otro tipo de accidentes producidos por construcciones o instalaciones hechas por la arrendataria al interior del inmueble arrendado, o que afecte a terceros fuera de dicho inmueble.

DÉCIMO QUINTO: Seguro. La arrendataria declara estar asegurada contra el riesgo de responsabilidad civil extracontractual en la Interamericana Cía. De Seguros Generales S.A, bajo la póliza N° 0020047100. Dicha póliza ampara la potencial responsabilidad civil extracontractual de la arrendataria derivada de trabajos de construcción, incendio, explosión, contaminación súbita y accidental, daño moral, lucro cesante y otras actividades expresamente nominadas en la póliza antes referida, por un monto de 640.000 Unidades de Fomento (UF) la que deberá mantenerse vigente durante todo el tiempo de vigencia del contrato y sus prórrogas que abarque el presente contrato, obligándose a actualizarla en caso de renovación de éste.
En dicha póliza, se deberá considerar como Asegurado Adicional al Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército, por la eventual responsabilidad civil subsidiaria en su calidad de dueño del terreno en el que se realizarán los trabajos materia del presente contrato. Al mismo tiempo, el Comando de Apoyo administrativo del Ejército será considerado como tercero a efectos de los potenciales perjuicios que la arrendataria le pudiere ocasionar con motivo de los trabajos materia del presente contrato. Sin perjuicio de los anterior, la arrendataria declara que cualquier deducible que fuera exigible para hacer efectivo el seguro antes señalado, será pagado a su costo.

DÉSIMO SEXTO: Visitas al inmueble: El Arrendador se reserva el derecho a visitar periódicamente el inmueble para conocer su estado de conservación, condiciones sanitarias y de seguridad, para lo cual la arrendataria otorga desde ya su permiso, siendo solamente necesario para materializarlas, coordinar el día y hora de las eventuales visitas a objeto de no perturbar el objeto y fines del contrato.

DÉSIMO SEPTIMO: Obligaciones especiales de la arrendataria: La arrendataria deberá cumplir con las obligaciones que se detallan a continuación:
a) Deberá, proveerse, y pagar, todos los consumos o servicios básicos, tales como energía eléctrica, gas, agua, teléfono, y demás que puedan corresponderle a propósito del uso del inmueble entregado en arrendamiento, desde la fecha de su toma de posesión y hasta el vencimiento del plazo del contrato.

b) Deberá, asimismo, pagar cualquier otro gasto que origine su calidad de arrendataria o que se deriven de la actividad que desarrollará en el inmueble arrendado, sea por concepto de tasas, derechos, impuestos o patentes.

c) Deberá custodiar y proceder al cierre del terreno arrendado y sus accesos.

d) Deberá efectuar la mantención de las vías y obras de arte utilizadas a propósito de la ejecución del proyecto.

e) Deberá proceder a la reparación de los daños producidos por efecto de la construcción y operación del Sistema de Respaldo, en aquellos terrenos colindantes, pertenecientes al inmueble que este acto se entrega en arrendamiento.

f)) En el marco del Estudio de Impacto ambiental, que abarca los aspectos constructivos y operativos del proyecto, y conforme a lo dispuesto en la aprobación de la Solicitud de Aprobación Provisional, la arrendataria deberá considerar, la realización de los estudios de impacto vial y de riesgo exigidos por las autoridades competentes. En este último caso, los estudios deberán ser elaborados por una empresa externa que cuente con las certificaciones de idoneidad técnica pertinentes.

DÉCIMO OCTAVO: Garantía. Con el objeto de garantizar la correcta ejecución de las obras de construcción de las instalaciones del Sistema de Respaldo en el inmueble, la arrendataria constituirá una boleta de garantía bancaria por la sumas de 1.000 UF, a favor del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, cuya vigencia será de una año a partir de la fecha aprobación de la Solicitud de Aprobación Provisional. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que la arrendataria termine la ejecución de las obras de un plazo no inferior al señalado en la boleta de garantía bancaria, el arrendador deberá proceder a la devolución de la misma, previa certificación del arrendador de las condiciones en que se encuentra la construcción.

DÉCIMO NOVENO: Colaboración: Por el presente instrumento, el arrendador se obliga a presentar toda la colaboración necesaria para que la arrendataria pueda obtener los permisos que se requieran y facilitar toda la arrendataria pueda obtener los permios que se requieran y facilitar toda la documentación y antecedentes que sean necesarios presentar ante cualquier autoridad pública o privada, que diga relación con el cambio de destino o uso del suelo del inmueble dado en arrendamiento, y en especial para facilitar cualquier gestión que deba realizar el arrendador , en su calidad de dueño del inmueble, que diga relación con la obtención de los permisos que exige la ley para proceder a la instalación y operación de la planta propano que se instalará en el inmueble, ente operación de la planta propano que se instalara en el inmueble , ante Municipalidades o cualquier otro ante de índole público o privado.
A mayor abundamiento, en el evento que, por cualquier causa, se requiera la concurrencia del arrendador para la realización de los trámites e cuestión, éste se obliga desde ya a su concurrencia en forma eficiente y oportuna, conforme a la normativa legal y reglamentaria que lo rige.

VIGESIMO: Restitución del inmueble: Al término del presente contrato, será obligación de la arrendataria restituir el inmueble arrendado en similares condiciones en las que éste se encontraba a la época en que dicho inmueble le fue entregado, habida consideración del fin para el cual éste fue arrendado. Dicha

restitución se hará por la arrendataria dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento del plazo de vigencia del contrato, mediante la suscripción de un acta que firmaran ambas partes, debiendo la arrendataria poner el inmueble a disposición del arrendadora, totalmente desocupado de personas y muebles y libre de desechos. En esa misma oportunidad, deberá entregar los recibidos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable o por cualquier otro servicio o gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad.
La no restitución del inmueble desocupado en la fecha y condiciones antes señaladas, obligará a la arrendataria a pagar una multa al arrendador, a título de indemnización por los perjuicios que dicho incumplimiento le produzca a esta última, equivalente a 10 Unidades de Fomento por cada día o fracción de día de retraso
La renta de arrendamiento pactada se pagará hasta el día de la restitución efectiva del inmueble arrendado.

Con todo, el caso que la restitución proceda como consecuencia de haberse puesto termino al contrato por incumplimiento de las condiciones en la cláusula Octavo, y en especial, por no haberse aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, dentro del plazo estipulado en dicha cláusula, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble libre se toda edificación, construcción u obra civil que se haya efectuado en el tiempo intermedio.

VIGESIMO PRIMERO: Obligación de conservación, preservación y cuidado ecológico: La arrendataria deberá conservar a su costa y en estado satisfactorio, a juicio del arrendador, todos los bienes existentes al interior del inmueble arrendado. Especialmente se obliga a la preservación y cuidado ecológico- ambiental del terreno y de su actual vegetación, en los términos del estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente.

VIGESIMO SEGUNDO: término anticipado del contrato: El presente contrato de arrendamiento terminará , en forma anticipada y sin derecho a indemnización alguna a favor de la arrendataria, en el evento que ésta incurriere en mora a simple retardo en el pago de tres meses o más rentas de arrendamiento consecutivas o cinco e un período de una año, lo que además , dará derecho al arrendador para solicitar la restitución del inmueble arrendado, sin perjuicio del derecho que le asiste para obtener el cobro judicial de las rentas adeudadas, con sus intereses, reajustes y costas, siempre que el arrendador haya comunicado el hecho de la falta de pago a la arrendataria, por carta certificada y ésta no lo pagare dentro del plazo de quince días contados desde la recepción de dicha comunicación.

VIGÉSIMO TERCERO: Incumplimiento de las obligaciones contractuales: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la arrendataria asume en virtud del presente contrato, facultará al arrendador para ponerle término inmediato para exigir de la arrendataria la indemnización de todos los perjuicios que dicho incumplimiento le haya producido, sin perjuicio de los demás derechos que la ley o el presente instrumento le otorgan en caso de atraso o incumplimiento de la arrendataria.

VIGÉSIMO CUARTO: Garantía: Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Décimo Octava precedentemente, con el objeto de garantizar la conservación del inmueble y su posterior restitución en buen estado, así como el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, la arrendataria entregará el arrendador, al momento de la suscripción del presente instrumento, la suma de U.F 1760 en su equivalente en peso correspondientes al día de su pago efectivo, que el arrendador se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes de efectuada la restitución del inmueble, siempre y cuando se acredite, previamente, que la arrendataria ha pagado todas las sumas correspondientes a gastos por servicios domiciliarios, quedando en caso contrario, expresamente facultado el arrendador, para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dicho concepto, así como las correspondientes a los perjuicios y deterioros ocasionados en el inmueble arrendado. La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar dicha garantía a la renta de arrendamiento.

VIGÉSIMO QUINTO: Normativa aplicable: El presente contrato de arrendamiento quedará sujeto a las disposiciones contenida en la Ley N° 18.712, Ley 19.866 de 11.ABR.2003 y Código Civil en lo que fuera pertinente.

VIGÉSIMO SEXTO: Gastos: Todos los gastos que pudiera originar el presente contrato serán de cargo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa, las partes deciden someterlas al conocimiento o fallo de los tribunales Justicia de esta ciudad. Asimismo, para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la cuidad y comuna de Santiago, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Contraloría General de la República contempladas en la Ley 10.336.

VIGÉSIMO OCTAVO: Personerías: La personería de don ALEJANDRO MARTÍNEZ BARRIOS para representar al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército consta en el Decreto Supremo n° 1340/180 del Ministerio de Defensa Nacional, subsecretaria de Guerra, Depto. 11/1 de 7 de diciembre de 2004 reducida a escritura pública con fecha veintidós de Febrero del año dos mil cinco, en la Notaria de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.
La personería de don Klaus Luhrmann Poblete y de don Jorge Beytia Moure para representar a METROGAS S.A consta de la escritura pública de fecha 24 de febrero de 1998 y 30 de Agosto de 2006, ambas otorgadas ante Notario Público de Santiago don Humberto Santelices Narducci, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

El presente contrato se firma e cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos en poder de cada parte.

PÚBLICO

2. Apruébese addendum de contrato de arriendo celebrado entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y Metrogas S.A, de 15.MAY.2008, conforme al siguiente texto:

ADDENDUM AL CONTRATO DE ARRIENDO

ENTRE

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

Y

METROGAS S.A

En Santiago, a 15 de mayo del 2008, comparecen, por una parte, don GUILLERMO ALBERTO DEL CASTILLO PANTOJA, **Chileno, casado, cedula nacional de identidad N° 7.388.849-K, General de Brigada del Ejército**, RUT N° 61.101.045-1 y en su representación según se acreditara , en adelante también e indistintamente el "Arrendador", ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 7° piso , comuna de Santiago, Región Metropolitana, y por la otra, **don Klaus Luhrmann Poblete, chileno , casado, Ingeniero, cédula nacional de identidad N° 7.558.162-9, y don Jorge Beytía Moure, chileno, soltero, Abogado, cédula nacional de identidad N° 10.234.336-0, ambos en representación, según se acreditara, de METROGAS S.A.**, Sociedad de distribución y comercialización de gas, petróleo y otros combustibles, R.U.T. N° 96.722.460-K , todos domiciliados en calle El Regidor N° 54, comuna de las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente la "Arrendataria" ; quienes han acordado celebrar el siguiente addendum al contrato de arrendamiento suscrito por las partes, con fecha 13 de junio de 2007.

PRIMERO. El Comando de Apoyo administrativo del Ejército y Metrogas S.A. Celebraron, con fecha 13 de junio del año 2007, un contrato de arriendo sobre un retazo de terreno de 2,8 hectáreas aproximadamente, del inmueble singularizado en la cláusula quinta del referido contrato y en el "plano de ubicación del inmueble" que forma parte integrante de dicha convención, en adelante también e indistintamente el "contrato".

SEGUNDO. Por el presente instrumento, las partes convienen en agregar los siguientes párrafos al final de la cláusula tercera del contrato, en los términos que siguen: "**TERCERO:** ... **Autorizaciones:** Las partes dejan constancia que en el referido plano, existen las siguientes dos alternativas de servidumbres para la instalación de la red subterránea de gas que tendrá por finalidad unir el Sistema de Respaldo con las redes de gas natural de Metrogas S.A. 1) la primera de ellas con punto de partida en los vértices J Y K, pasando por los vértices L Y M y con punto de término en los vértices N Y Ñ ; y 2) la segunda, con punto de partida en los vértices O Y P y con punto de término en los vértices A y B : todos del "plano de ubicación del inmueble" N° 000-X-000-XX001 adjunto al presente Contrato. En

este acto, las partes convienen que Metrogas S.A podrá, elegir cualquiera de las dos alternativas antes señaladas, para realizar la instalación de su red subterránea de gas que permitirá unir el Sistema de Respaldo con sus redes de gas natural, lo cual, no obstante, deberá ser debida y oportunamente informado por la Arrendataria al Arrendador, cumpliendo siempre con las normativa vigente.

TERCERO. Por el presente instrumento, las partes acuerdan agregar los siguientes párrafos al final de la cláusula cuarta del Contrato: **" CUARTO: Ingreso al inmueble arrendado:...** las partes convienen que el horario de tránsito para los camiones que transporten gas propano para el Sistema de Respaldo durante los meses de Diciembre, Enero y Febrero de cada año de vigencia del presente Contrato, será entre las 20.00 horas y las 08.30 horas, salvo que por razones operativas, caso fortuito, fuerza mayor o por disposiciones administrativas entregadas por la autoridad, impidan el tránsito en el horario entes indicado , y fuere necesario transitar en un horario diferente al antes estipulado, a juicio exclusivo del Arrendatario. De los cambios y alteraciones al horario de ingreso al inmueble, se deberá informar por escrito al arrendador, el mismo día en que se produzca el cambio.
Se deja constancia que la Arrendataria, durante el periodo de ejecución del proyecto, deberá cumplir con los horarios de trabajo dispuesto por la normativa vigente, así como con las autorizaciones e instrucciones de las autoridades correspondientes.

En este acto, .a Arrendataria entrega al Arrendador, quien acusa recibo de su recepción, de un archivo fotográfico del estado actual del cambio interior existente en el "Recinto Militar de Peñalolén", que la Arrendataria utilizará para ingresar al inmueble arrendado". Este archivo fotográfico será el antecedente que se utilizará al término del contrato para asegurar por parte de Metrogas la restitución del camino para asegurar por parte de Metrogas la restitución del camino al menos en idénticas condiciones a las del mencionado archivo.
CUARTO. Metrogas declara que realizado un mejor análisis de las instalaciones necesarias para la operación del Sistema de Respaldo, se ha llegado a la conclusión que se requerirá una superficie aproximada de 33.962 m^2 de sitio más 3.762 m^2 de servidumbre para unir el Sistema de Respaldo con las redes de servidumbre para unir el Sistema de Respaldo con las redes de Metrogas en bienes nacionales de uso público y el tendido de los ductos de evacuación de aguas lluvias. El detalle se encuentra en el plano N° 000-X-000-XX001 adjunto al presente addendum, el que para todos los efectos legales pasa a formar parte integra del mismo.
Igualmente las partes acuerdan que en el evento que una vez terminado los trabajos, el espacio utilizado sea superior al señalado precedentemente, el mayor espacio requerido será pagado un valor de 0.00482 UF por cada metro cuadrado.
Como consecuencia de aumento de superficie del predio arrendado, en virtud de lo señalado en el párrafo segundo de la cláusula primera del contrato, la arrendataria actualizará los seguros contratados, en igual proporción al aumento de la superficie que por este acto se pacta.

QUINTO: El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército y Metrogas S.A., declaran que, por un error de transcripción del contrato de arrendamiento, se estableció la renta en 352 unidades de fomento mensuales, siendo el precio correcto la suma de 135 unidades de fomento mensuales. Posteriormente, se estimó necesario establecer derechos de pasos y servidumbres, que las partes de común acuerdo declaran que éstas aumentan el valor del canon o renta de arrendamiento y han valorizado en 52 unidades de fomento mensuales, en los términos descritos en la cláusula precedente, lo que hace un valor final del canon o renta de arrendamiento a la suma de 187 unidades de fomentos que se pagaran desde el día de suscripción del contrato de arrendamiento de fecha 13 de junio de 2007. Con la finalidad de adecuar el canon o renta de arrendamiento en virtud de los derechos de paso y servidumbres descritas y enmendar dicho error, remplazan el párrafo primero, en la cláusula novena del contrato de arrendamiento, antes singularizado, en los termino que siguen: " **NOVENO: Renta de arrendamiento y condiciones de pago:** La renta de arrendamiento será la suma de 187 unidades de fomentos mensuales, que se pagaran anticipadamente, en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondientes a la fecha de su pago efectivo, dentro de los primeros diez días de cada mes calendario , en el domicilio del arrendador, a contar de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento de fecha 13 de junio de 2007...."

SEXTO. Las partes declaran que al estar pendiente la determinación exacta de la renta o canon de arrendamiento, de común acuerdo, suspendieron su pago, hasta una vez se determinara en forma precisa la misma. Asimismo, entienden que el presente addendum cumple con este fin, razón por la cual, Metrogas deberá proceder al pago de las mismas, en el plazo de dos semanas contadas desde la firma del presente documento

SEPTIMO:. Aquellas cláusulas y acuerdos contenidos en el Contrato original, suscrito por las partes, con fecha 13 de Junio del año 2007. en sus anexos y en los demás documentos que se entienden incorporados al mismo, que no hubieren sido modificados o alterados expresamente por el texto del presente addendum, permanecen inalterables en su forma y alcance, manteniendo toda su validez.

OCTAVO. La personería de don Guillermo Alberto Del Casillo Pantoja, para representar a Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, consta en Decreto Supremo MDN.SSG.DEPTOII-1N°1340/246, de fecha 07 de diciembre de 2007, reducido a escritura pública con fecha 7 de enero de 2008, otorgada ante Luis Alberto Vergara Guajardo, Notario Suplente del Público Titular don Rene Santelices Gamboa, documentado que no se inserta por ser conocida de las partes.
La personería de don Klaus Luhrmann Poblete y de don Jorge Beytía Moure para representar a Metrogas S.A. consta en escrituras públicas de fecha 24 de Febrero de 1998 y 30 de Agosto de 2006, ambas otorgadas en la Notaria Pública de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, documentos que no se insertan por ser conocidos delas partes.

PÚBLICO EJEMPLAR N°____/ HOJA N°____/

NOVENO. Las partes firman el presente addendum en cuatro ejemplares de igual fecha y tenor, quedando dos de ellos en poder de cada una de las partes.

3. El producto del arrendamiento del contrato de arriendo y su addendum, suscrito entre el Comando de Bienestar (ex CAAE) y Metrogas S.A. deberá ingresar al Centro Financiero 753300 y Centro de Costo 1100080008.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE

SERGIO ROSALES GUERRERO
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:
1. DEPTO FNZAS.
2. CONT. INT. (C/I)
3. JEF ADM PAF (ARCHIVO)

3 Ejs. 14 Hjs.