PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura Administración PAF

EJEMPLAR Nº 3/3/ HOJA Nº 1/6/

Aprueba contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y Subsecretaria para las Fuerzas Armadas.

COB JEF ADM PAF AS. COM. EXENTA (P) Nº 4700/ 626 / 117 /

SANTIAGO, 17 MAR. 2017

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del D.F.L. N° 1/19.65 del 13 de diciembre del 2000, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado", y sus modificaciones posteriores.

2. Lo dispuesto 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 Nº 10.336, Orgánica 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 la 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° 4700/3492, de fecha 26.OCT.2016, en el que consta la solicitud de arriendo de un inmueble ubicado en Libertador Bernardo O'Higgins N°1316, departamento 42, comuna Santiago, Región Metropolitana.

7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y Subsecretaria para las Fuerzas Armadas, de fecha 03.ENE.2017.

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, 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 del inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1316, departamento 42, comuna Santiago, Región Metropolitana, para ser utilizado como oficina para el Ministerio Publico Militar.

4. La renta de arrendamiento establecida se fijó en 30 UF mensuales, por el plazo de 3 años, a contar del día 03 de enero del año 2017 hasta el 31 de diciembre del año 2019.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y Subsecretaria para Las Fuerzas Armadas por el inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1316, departamento 42, comuna Santiago, Región Metropolitana.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

SUBSECRETARIA PARA LAS FUERZAS ARMADAS

En Santiago de Chile, a 03 de enero del año 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado según se acreditará, por don **CRISTIAN VEGA TORRES**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "EL ARRENDADOR", y por la otra parte, la **SUBSECRETARÍA PARA LAS FUERZAS ARMADAS**, RUT N° 61.979.970-4, representada según se acreditará, por doña **PAULINA EUGENIA VODANOVIC ROJAS,** chileno, estado civil casada, abogada, cédula nacional de identidad Nº 10.771.962-8, ambos con domicilio para estos efectos en calle Zenteno N°45 de la comuna de Santiago, 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:

PRIMERO: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de un inmueble ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1316 departamento N° 42, en la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, el cual posee una superficie de 109 m^2 (ciento nueve metros cuadrados) y su bodega ubicada en el N° 8 del subterráneo, la cual posee una superficie de 7,70 m^2.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para ser utilizado exclusivamente, como dependencias del Ministerio Público Militar.

TERCERO: **RENTA**: La renta de arrendamiento será de **30 Unidades de Fomento** mensuales. Se deja constancia que el monto de la UF corresponderá al valor del día que se pague el canon de arrendamiento.
Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente. Los pagos se realizaran en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, piso 6, comuna de Santiago, mediante cheque o 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.
Adicionalmente, el arrendatario deberá pagar anualmente 33,040 UF por concepto de póliza de seguro por los inmuebles arrendados, lo que deberá ser pagado en la primera cuota mensual de cada año de arrendamiento y que corresponde al contrato de seguro suscrito por el Comando de Bienestar del Ejército, N° Póliza 4781522 de la empresa RSA Corredor Colemont-Fusion S.A, con la cobertura descrita en anexo.

CUARTO: MULTA: 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.

QUINTO: VIGENCIA. Sin perjuicio, que el presente contrato se suscribe con esta fecha, en razón de darle cumplido término a la tramitación administrativa mediante la resolución aprobatoria, se deja expresa constancia, que el presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 3 años, los que se contaran a partir del día 01 de enero del año 2017 y hasta el día 31 de Diciembre del año 2019. 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 90 días.

SEXTO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente como dependencias del Ministerio Público Militar. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEPTIMO: 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, gastos comunes 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 y basura.

OCTAVO: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario.

NOVENO: 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, 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 a la vista por la suma de **30 UF** (Treinta Unidades de Fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1.
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.

DÉCIMO: Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan en el inmueble son responsabilidad y costo del arrendatario y quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. No obstante lo anterior, el arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble objeto de este contrato, lo que deberá ser informado previamente al arrendatario, 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 o bienes que se encuentren en el inmueble materia 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 del inmueble entregado en arriendo.
b) Por acuerdo de las partes.
c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato
d) A requerimiento del alto Mando, en caso de conflicto interno o externo o que existiese necesidad imperiosa de contar con el inmueble objeto del presente contrato, lo que requerirá necesariamente contar con el respectivo acto fundado de autoridad que asi lo declare.
e) Por pérdida del inmueble objeto del presente contrato, por caso fortuito o fuerza mayor.

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 90 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 constituye un cambio sustancial de éste, se establecerá en un anexo 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, se suscribe en cuatro ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando tres ejemplares en poder del Arrendador y uno en poder del Arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel **CRISTIAN VEGA TORRES**, para representar al Comando de Bienestar del Ejército, consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.
La personería de doña **PAULINA VODÁNOVIC ROJAS**, cédula nacional de identidad Nº 10771962-8, para representar a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, consta del Decreto Supremo Nº 579 del ministerio de Defensa Nacional de fecha 19 de octubre del año 2015, que la nombra Subsecretaria para las Fuerzas Armadas.

3. Los fondos obtenidos de este contrato de arrendamiento serán ingresados al Centro Financiero 753300 "Jefatura de infraestructura social" y Centro de Costo 1100080008 "Rentas de activos", y según lo dispuesto en la ley N° 18.712 y se destinaran a los fines que dicha ley establece.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE

EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
JEFATURA DE ADMINISTRACION DE

PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:
1. COB. DEPTO. FZAS (C/I)
2. COB CONT. INT. (C/I) (RTD)
3. COB JEF. ADM. PAF. (Archivo)
3 Ejs. 6 Hjs.

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado

DIGITALIZADO