

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° ___/___/ HOJA N° ___/___/

Aprueba “Contrato de Arrendamiento”, respecto de un retazo de terreno de 15.000 metros cuadrados en la Hacienda Peldehue, destinado para el acopio de tuberías, almacenaje de materiales de construcción, y alistamiento e inspección de equipos, suscrito entre el COB y Techint Chile S.A.

COB JEF ADM PAF EXENTA AS. COM. (P) N° 4187/2638/436/

SANTIAGO, **16 NOV. 2017**

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653 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 prescrito en la ley N° 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 N° 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 Memorándum JEF ADM PAF AS. COM (P) N° 4700/2585, de fecha 13.NOV.2017, que contiene la solicitud de arrendamiento para el acopio de tuberías, almacenaje de materiales de construcción, y alistamiento e inspección de equipos en un retazo de terreno de 15.000 metros cuadrados en la “Hacienda Peldehue”.
6. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y Techint Chile S.A., de fecha 14.NOV.2017.
7. Informe Técnico de la Hacienda Peldehue, de fecha 13.NOV.2017.

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° 5” se desarrolló un Memorándum en virtud de la solicitud de arrendamiento de terreno de 15.000 metros cuadrados en la “Hacienda Peldehue” por 2 años, con una renta mensual de 128,52 Unidades de Fomento, para el acopio de tuberías, almacenaje de materiales de construcción, y alistamiento e inspección de equipos.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 6”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con Techint Chile S.A., con fecha 13.NOV.2017.

RESUELVO:

1. Apruébese el “Contrato de Arrendamiento”, suscrito entre el Comando de Bienestar y Techint Chile S.A.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

TECHINT CHILE S.A.

En Santiago de Chile, a 14 de noviembre de 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.046.155-2, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana,

denominado en adelante “El Arrendador” y/o “propietario”, y por otra parte, la empresa **TECHINT CHILE S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y un millones cuatrocientos veintiséis mil guión cero, sociedad del giro Ingeniería y Construcción, representada, según se acreditará por don **SEBASTIÁN EUGENIO ERRECABORDE**, argentino, casado, cedula de identidad N° 24.346.684-9, y doña **PAULINA SOFIA DE ROSARIO GOMEZ MALUJE**, chilena, abogado, casada, cedula de identidad N° 10.057.843-3, todos domiciliados, para estos efectos en Avenida Cerro El Plomo N° 5420, piso 16, oficina N° 1601, comuna de Las Condes, 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 acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de la denominada “Hacienda Peldehue”, ubicada en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana, se encuentra inscrito a fojas 3656, número 7162, en el Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y reinscrito a fojas 1359, número 2296, en el Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

SEGUNDA: Los comparecientes vienen a celebrar un contrato de arrendamiento para el acopio de tuberías, almacenaje de materiales de construcción, y alistamiento e inspección de equipos en un retazo de terreno de 15.000 metros cuadrados en la “Hacienda Peldehue”, conforme a croquis de ubicación que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento, no correspondiendo derechos de agua.

TERCERA: RENTA: La renta de arrendamiento mensual corresponde a la cantidad de **128,52** UF (ciento veintiocho coma cincuenta y dos unidades de fomento), en su valor en pesos chilenos de acuerdo al valor de la UF existente para el día de pago.

La antedicha renta se realizará mediante vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins N° 260, piso 6, comuna de Santiago.

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.

GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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 entregará en garantía, al arrendador, una boleta de garantía por la suma de **128,52 UF** (ciento veintiocho coma cincuenta y dos unidades de fomento), o su equivalente en un vale a la vista, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, antes del día 30 de noviembre del presente año. 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 propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

CUARTA: VIGENCIA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 2 años a partir de esta fecha, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del presente contrato. No obstante lo anterior, cualquiera de las partes podrá manifestar por escrito a la otra parte su voluntad de ponerle término en forma anticipada al contrato en cualquier tiempo, enviando al efecto una carta de aviso con una antelación no inferior a 90 días a la dirección indicada en la comparecencia.

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, y se le cobrará el valor de 0,00005 x m² por cada día de atraso en la restitución, a título de multa, la que podrá ser descontado de la garantía.

QUINTA: El retazo arrendado de 15.000 metros cuadrados, será destinado exclusivamente para el acopio de tuberías, almacenaje de materiales de

construcción, y alistamiento e inspección de equipos. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEXTA: Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario tendrá derecho a hacer uso del terreno indicado en la cláusula primera, como también de los caminos interiores que conducen al lugar.

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

OCTAVA: Son obligaciones del arrendatario:

- 1) El arrendatario se compromete y obliga a efectuar la mantención permanente en el perímetro arrendado.
- 2) El arrendatario no podrá ceder los derechos originados en este contrato, prohibiéndose además la sub-explotación del predio.
- 3) Al término del contrato, deberá retirar todo lo construido en el terreno sujeto a arrendamiento, dejándolo en iguales condiciones que fue entregado originalmente.

NOVENA: Todas las mejoras que se introduzcan en el predio por parte del arrendatario, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste.

DÉCIMA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el terreno objeto de este contrato, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMA PRIMERA: 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 campo materia 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:

1. Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
2. Por fallecimiento o imposibilidad física del arrendatario.

3. Por término de la sociedad TECHINT CHILE S.A.
4. Por acuerdo de las partes.
5. Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
6. 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 constituye 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 en el archivo de la Administración de la “Hacienda Peldehue”.

DÉCIMA SEPTIMA: PERSONERIAS:

A) 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.

B) La personería de don Sebastián Eugenio Errecaborde y doña Paulina Sofía del Rosario Gómez Maluje, consta en Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio N° 528, reducida a escritura pública el 22 de julio del año 2015, inscrita en el Registro de Comercio del CBR de Santiago a fojas 57560 número 33581 del año 2015. Sin perjuicio de lo antes señalado, la sociedad se encuentra vigente, e inscrita a fojas 2550 número 1560 del Registro de Comercio de Santiago del año 1951.

3. 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.



PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe/Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. COB CONT. INT. | (RTD) |
| 2. COB DEPTO. FZAS. | (C/I) |
| 3. HACIENDA PELDEHUE | (C/I) |
| 4. COB JEF. ADM. PAF. AS. COM | (Archivo) |
- 4 Ejs. 7 Hjs.