PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Almacén Militar del Ejército

EJEMPLAR N° 1/2 HOJA N° 1/9/

Aprueba Contrato de Arrendamiento del módulo N°2 del Salón Comercial del Almacén Militar del Ejército.

RES EXTA AME AS.JUR (P) N°4193/ 288 /1539/ SANTIAGO, 03 JUL. 2018

RESOLUCIÓN DEL JEFE DEL ALMACÉN MILITAR DEL EJÉRCITO.

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 delegatoria COB AME D6 (P) N°4182/11770/666/ EXENTA, de fecha 29.NOV.2016, que delega facultades al Jefe del Almacén Militar del Ejército para celebrar y suscribir contratos de arriendo de módulos del salón comercial del AME.

7. La resolución que llama a Licitación Pública RES. EXTA. AME AS. JUR. (P) N°7030/2753/1345/ de 27.ABR.2018.

8. La resolución de adjudicación RES. EXTA. AME AS. JUR. (P) N°7030/3406/1440/ de 29.MAY.2018.

9. Contrato de arrendamiento, suscrito entre el Almacén Militar del Ejército y la empresa INSISA SpA., con fecha 15.JUN.2018.

CONSIDERANDO:

a. Que, en virtud de "Vistos 2)", el Almacén Militar del Ejército, unidad dependiente del 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 cumplimiento de la finalidad anterior, este AME cuenta con módulos que se encuentran ubicados en el Salón Comercial del Almacén Militar del Ejército, para que en el mismo se instalen y operen servicios de ventas tanto para el personal de la Institución (Ejército de Chile) como a los funcionarios del propio AME, ofreciendo al personal del Ejército de Chile elementos accesorios al vestuario y equipo institucional, que sin ser reglamentarios, son complementarios a la función militar, destinadas al uso de sus funcionarios, dando cumplimiento con ello a las prestaciones de bienestar asignadas a esta Institución por mandato legal.

c. Que, en conformidad a documento de "Vistos 7)", este AME licitó el servicio de arriendo de dicho módulo para la venta de elementos accesorios al vestuario y equipo institucional, en la que se propone ofrecer al personal de la institución diversos elementos y accesorios complementarios a los otorgados por el Almacén Militar, posibilitando rentabilizar y optimizar el patrimonio fiscal, dado que la administración actual no cuenta con los fondos ni con el personal que se requiere para ofrecer dichos servicios, lo que torna indispensable para dar continuidad al servicio, y recibir la propuesta en mención, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida del personal.

d. Que, en conformidad a la normativa vigente y la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República, los actos jurídicos deben necesariamente contener criterios de racionalidad y proporcionalidad en la contraprestación convenida, con el propósito de que los recursos obtenidos, puedan ser empleados en los fines que la Ley N° 18.712 establece.

e. Que, la finalidad del Almacén Militar del Ejército, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército se encuentra cautelada, ya que se contempló dentro de las obligaciones contractuales, la prestación de los servicios de venta principalmente al personal institucional, tanto en la capacidad de ofrecer elementos accesorios a sus funciones como en sus tarifas y modalidades de pago, ello con la finalidad de continuar otorgando bienestar a través de prestaciones que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida del personal del Ejército, su grupo familiar y beneficiarios de los servicios que proporciona la función bienestar, satisfaciendo las necesidades de éstos.

f. Que, en cumplimiento de lo anterior, se adjudicó la propuesta mediante documento de "Vistos 8)", siendo analizados los antecedentes respectivos con el objeto de cautelar el patrimonio institucional, se estableció una renta de arrendamiento compuesta de una suma de dinero mensual equivalente a

$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) y el mantenimiento de la infraestructura de la instalación arrendada, por lo que el monto de las rentas de arrendamiento pactadas reúnen las características de racionalidad y proporcionalidad suficientes a fin de estimar que los ingresos que por ese concepto pasan a formar parte del Patrimonio de Afectación Fiscal, lo incrementan en términos reales, de manera que se hace posible generar con ello, mayores beneficios de bienestar para el personal.

RESUELVO:

1. **Apruébese** el contrato de arrendamiento del módulo N°2 del Salón Comercial, suscrito entre el Almacén Militar del Ejército-Comando de Bienestar y la empresa INSISA SpA., con fecha 15.JUN.2018., conforme al siguiente texto:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ALMACÉN MILITAR DEL EJÉRCITO
Comando de Bienestar

E

INSISA SPA.

En Santiago, a quince de junio del año dos mil dieciocho, comparecen: por una parte, don JUAN VALENZUELA HERNÁNDEZ, chileno, casado, Coronel, Cédula de Identidad N° 8.498.315-2, en representación según se acreditará, del Almacén Militar del Ejército, unidad dependiente del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N°2324-2328, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "el AME" y por la otra parte don ROBINSON JORGE LEIVA SFEIR, chileno, Cédula de Identidad Nº 7.244.168-0, en representación de "INSISA SPA", RUT 99.555.650-2, según se acreditará, ambos con domicilio en Av. Las Condes N°7345, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido, en forma libre y voluntaria, en celebrar un contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El presente instrumento, tiene por objeto suscribir un Contrato de Arrendamiento del módulo N°2 del Salón Comercial de las instalaciones dependientes del Almacén Militar del Ejército, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 2324-2328, comuna y ciudad de Santiago, destinado a los Servicios de Venta del AME; por el plazo de dos (2) años, contados desde el día

01.JUL.2018., el cual asciende a una renta mensual de 24 UF.- (veinticuatro unidades de fomento).

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de dos (2) años, cuya vigencia será hasta el 01 de julio del año 2020, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 30 días corridos, mediante carta certificada. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas de ninguna especie.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 24UF.- (veinticuatro unidades de fomento) mensuales, las que deberán ser pagadas en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Los pagos se realizarán mediante pago en efectivo, cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en la Sección de Finanzas del AME, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 2324-2328, segundo piso, comuna de Santiago. El valor de la renta no estará sujeto a reajuste alguno mientras dure el contrato. El pago de servicios básicos como agua, luz, etc., estarán incluidos en la renta mensual de arriendo.

CUARTA: El módulo de venta sólo podrá ser destinado por el arrendatario a sus propias actividades, como es la venta de vestuario militar, pasamanería y elementos accesorios al vestuario y equipo institucional, y en general todo implemento que sea susceptible de ofrecer al personal institucional. El arrendatario deberá ofrecer al personal de la Institución los artículos que tengan relación con los accesorios, vestuario y equipo, aunque sin ser reglamentarios, sean complementarios a la función militar.

El horario de atención será de lunes a jueves desde las 08:30 a 16:30 hrs, y los días viernes de 08:30 a 15:30 hrs. En caso que el AME cierre o no atienda público, ya sea por inventarios, orden superior u otra causal imputable al AME, se le comunicará al arrendatario, en un plazo mínimo de 24 horas de anticipación, esto con el fin de que tome las medidas del caso, y se descontarán los días hábiles en que se mantuvo cerrado el Almacén Militar o no pudo atender público, de manera proporcional a la renta mensual, calculado en base a 20 días. Por el contrario, cuando el AME deba cerrar por causas ajenas a su voluntad no se descontarán de la renta los días hábiles en que no se pueda atender a público.

A su vez, el arrendatario deberá informar por escrito en un plazo mínimo de 48 horas de anticipación, cuando no atienda su módulo o en cuanto tenga conocimiento de ello y los motivos fundados por los cuales no atenderá, esto con el fin de tomar los resguardos debidos, todo lo cual no eximirá a la empresa del pago de la renta.

El espacio a arrendar no cuenta con servicios de Internet, línea telefónica ni computador. Se podrá usar televisores, pantallas, monitores u otros, para promocionar sus productos, también máquinas para poder efectuar pagos con tarjetas y otros elementos necesarios para el buen funcionamiento. No está permitido usar elementos como hervidores, calefactores u otros que no tengan relación al funcionamiento de venta.

El inmueble objeto del presente contrato se encuentra en regular estado, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria

ocurrencia serán de cargo exclusivo del arrendatario, quedando obligado a restituir el módulo de ventas al término del contrato en la misma forma en que lo recibe.
Todo lo relacionado con el cumplimiento del servicio será acordado con el supervisor del contrato, quien será el Asesor Comercial del AME o quien lo subrogare.

QUINTA: El arrendador 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.

SEXTA: El arrendatario se compromete y obliga a:

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

b) Proteger las dependencias, instalaciones, infraestructura, equipamiento y otros bienes que se ubiquen en el Salón Comercial del AME, de manera de evitar los riesgos de daños o perjuicios al patrimonio fiscal y a los clientes.

c) El personal del arrendatario deberá ser provisto de uniforme y de todos los elementos de equipamiento para la atención de los clientes.

d) El personal del arrendatario deberá permanecer identificado siempre que permanezca al interior del edificio del Almacén Militar del Ejército.

e) Su personal deberá acatar las instrucciones de seguridad y las normativas internas emitidas por el supervisor del contrato, nombrado por el Almacén Militar del Ejército.

f) El arrendatario será responsable por los daños y pérdidas que pudiese ocasionar el personal que sea dispuesto para prestar los servicios, sean ellos relativos al vestuario, instalaciones, mobiliario, el equipamiento y/o la infraestructura del AME.

g) El arrendatario y el personal provisto por ella deberá mantener estricta confidencialidad respecto de la información a la que tenga acceso, sea ésta relativa a la venta de vestuario, la infraestructura, las instalaciones, los sistemas o los demás bienes del Almacén Militar del Ejército.

h) Así también estará estrictamente prohibido, al arrendatario y al personal provisto por ella, reproducir por cualquier medio la información a la que tenga acceso, el no cumplimiento de esta disposición será causal del ejercicio ante la justicia, sin perjuicio del término del contrato y el cobro de la correspondiente garantía.

i) El arrendatario deberá cumplir con todas las exigencias y normativas tributarias que sean aplicables al giro del negocio, a tales efectos, la empresa deberá hacer llegar al AME, luego de la firma del contrato, la aprobación del Servicio Impuestos Internos (SII) de la "Solicitud de nueva sucursal".

j) El arriendo deberá ser pagado, de manera anticipada, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes, mediante pago en efectivo,

vale vista o cheque nominativo y cruzado a nombre del Comando de Bienestar.

k) El arrendatario deberá tomar todos los resguardos necesarios respecto de su mobiliario, elementos decorativos, maquinaria y todo elemento de su propiedad, a fin de prevenir robos y daños a terceros. El AME y su personal no se harán cargo de los robos y perjuicios del beneficio que también involucra para el arrendamiento la presencia de personal de seguridad del AME.

l) El mobiliario, los elementos ornamentales, decorativos, los equipos, las maquinarias y todo elemento que esté a la vista de los clientes y del público en general deben guardar concordancia con la estética del edificio y respetar su valor patrimonial.

m) El contratista tendrá a su cargo la mantención del aseo y limpieza de las dependencias del módulo arrendado, proporcionando los útiles necesarios para dicha labor.

n) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de letreros publicitarios, escombros y basura.

SÉPTIMA: 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, un Vale a la Vista N° 20094873 emitido por el Banco de Crédito Inversiones (BCI) por la suma de $650.131- (setecientos cincuenta mil ciento treinta y un pesos), 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 aún tratándose de la renta del último mes.

OCTAVA: 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 Almacén Militar del Ejército.

NOVENA: El AME, podrá sancionar el incumplimiento del contrato aplicando multas, de acuerdo al siguiente cuadro:

ÍTEM	INDICADOR	MONTO MULTA
	En caso de mora por el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la	2% por día de

	suma a pagar será equivalente al dos por ciento (2%) de la renta pactada por cada día corrido de atraso.	atraso.
MULTAS Y SANCIONES	En caso de notificación de no conformidad con el servicio, tales como el cierre del módulo sin previa autorización, apertura fuera del horario establecido, no acatar normas de seguridad internas o institucionales, reclamos de visitas y/o clientes y si el módulo no cuenta con la limpieza y orden acorde a las necesidades de la prestación del arriendo. La multa será del dos por ciento (2%) del valor de la renta cada vez que ocurra.	2% del valor de la renta mensual.
	En caso de reiteración de notificaciones de no conformidad con el servicio, de aquellas señaladas en el cuadro anterior, para la segunda, tercera y cuarta (2°, 3° y 4°) notificación, el valor de la multa corresponderá a un cinco por ciento (5%) del valor del arriendo del respectivo mes.	5% del valor de la renta mensual.
	Trato impropio entre personal y supervisores, y/o trato impropio, agresión verbal o física al personal del AME. El valor de la multa corresponderá al cinco por ciento (5%) del valor del arriendo.	5% del valor de la renta mensual.
	Incumplimiento de cualquier otra obligación no señalada anteriormente y que se encuentre explícitamente señalada en el presente contrato. Corresponderá a un cinco por ciento (5%) del valor del arriendo	5% del valor de la renta mensual.
	En caso que se reciba una quinta (5) notificación de no conformidad con el servicio, se pondrá término anticipado al contrato y se hará efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento.	Se hará efectiva la garantía.

Detectada una situación que amerite la aplicación de multa, por parte del AME, se notificará al arrendatario por carta certificada, indicando la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa. A contar de la notificación de la comunicación precedente, la empresa tendrá un plazo de 7 (siete) días hábiles para efectuar sus descargos, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes. Vencido el plazo sin presentar descargos, el Jefe del AME dictará la respectiva resolución o acto administrativo aplicando la multa.
Si el arrendatario hubiere presentado descargos en tiempo y forma, el AME tendrá un plazo de hasta 30 (treinta) días hábiles a contar de la recepción de los mismos, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, lo que se determinará mediante resolución o acto administrativo, lo que se notificará personalmente o por carta certificada.
Las multas antes descritas deben ser pagadas mediante pago en efectivo en la Sección de Finanzas del AME, vale vista o cheque nominativo a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, a contar de la notificación de la resolución o acto administrativo que ordene aplicarla.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere enterado efectivamente el pago de la multa, el AME se encontrará facultado para hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento y aplicar su producto al pago de las multas, en tal caso el arrendatario deberá presentar una nueva garantía, en los términos establecidos en el Art. 10° de las bases de licitación.

DÉCIMA: El AME 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 el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERA: El AME podrá terminar anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

a) Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el arrendatario, se entenderá por tal, aquel incumplimiento que afecte las condiciones de arriendo de los módulos.
b) Si el monto acumulado de las multas aplicadas al prestador de los servicios, fuere igual o superior al 20% del monto de las sumas de las rentas del contrato.
c) Por mutuo acuerdo de las partes; en este evento, la forma y condiciones del término anticipado se establecerán en el finiquito que se suscriba entre las partes, y se restituirá la garantía de la cláusula séptima del presente contrato.
d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 correo electrónico y/o 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 hábiles para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO TERCERA: Si durante la vigencia del presente contrato se presentara algún hecho que constituya caso fortuito o de fuerza mayor, de aquellos que señala el art. 45° del Código Civil, que pudiere afectar el cumplimiento de éste, el arrendatario deberá informarlo al Almacén Militar dentro de las 48 horas de ocurrido o conocido el hecho, pudiendo en este caso el AME, tomar las respectivas medidas.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 1 en poder del AME y/o arrendador; uno para el arrendatario.

DÉCIMO SEXTA: La personería del Coronel Juan Valenzuela Hernández para actuar en nombre y representación del Almacén Militar del Ejército, consta en la delegación de facultades COB AME D6 (P) N° 4182/11770/666/EXENTA de fecha 29.NOV.2016.

PÚBLICO

EJEMPLAR N° 1/2/ HOJA N° 9/9/

Por su parte, la personería de don ROBINSON JORGE LEIVA SFEIR, para representar a INSISA SPA., consta en Certificado del Conservador de Bienes Raíces y Comercio que certifica que al margen de la inscripción de fojas 42438 N° 23202 del Registro de Comercio de Santiago del año 2017, no hay subinscripción o nota que dé cuenta de haber sido revocada la designación efectuada por la sociedad "INSISA SPA", a Robinson Jorge Leiva Sfeir, ni haber sido revocada al 4 de mayo de 2018.

2. El producto del arrendamiento del contrato de arriendo, deberá ingresar al Centro Financiero 752100 y Centro de Costo 9000100067.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y PUBLÍQUESE

EJÉRCITO DE CHILE
ALMACÉN MILITAR
COMANDO DE BIENESTAR

JUAN VALENZUELA HERNÁNDEZ
Coronel
Jefe del Almacén Militar del Ejército

DISTRIBUCIÓN:

1. COB AME FZAS.
2. COB AME AS.JUR. (ARCHIVO)

2 Ejs. 9 Hjs.