PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR Nº 6 / 6 / HOJA Nº 1 / 8 /

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y don Julio Silva Albornoz, respecto Local Comercial "H" ubicado en calle Puente Buin N° 9036, Villa Militar Cordillera, comuna de La Reina, Región Metropolitana, inmueble de propiedad del Comando de Bienestar.

COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. EXENTA Nº 4187/ 22 / 17 /

SANTIAGO, 03 ENE. 2018

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º del DFL Nº 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, 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 modificaciones posteriores.

2. Lo prescrito 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 N° 10.336, "Orgánica Constitucional 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 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 establecido en Memorándum COB JEF ADM PAF (P) N° 4700/2719, de fecha 30.NOV.2017, que da cuenta de la solicitud de arrendamiento del Local Comercial "H" ubicado en calle Puente Buin N° 9036, Villa Militar Cordillera, comuna de La Reina, Región Metropolitana, inmueble de propiedad del Comando de Bienestar.

7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y don Julio Silva Albornoz, de fecha 28.DIC.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° 6" se desarrolló un Memorándum, en virtud del cual se solicita el arrendamiento del Local Comercial "H" ubicado en calle Puente Buin N° 9036, Villa Militar Cordillera, comuna de La Reina, Región Metropolitana, inmueble de propiedad del Comando de Bienestar.

3. Que, por instrumento de "Vistos N° 7", y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con don Julio Silva Albornoz, con fecha 28.DIC.2017. El cual tiene una duración de 3 años, por un valor de 38,2 UF mensuales.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre don Julio Silva Albornoz y el Comando de Bienestar, de fecha 28.DIC.2017.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINIMARKET VILLA MILITAR DEL ESTE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

JULIO ENRIQUE SILVA ALBORNOZ
MINIMARKET PUNTO FIJO

En Santiago de Chile, a 28 de diciembre 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 de identidad N° 10.046.155-2, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "El Arrendador" y/o "propietario", y por la otra, don **JULIO ENRIQUE SILVA ALBORNOZ**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 9.876.722-3, domiciliado en calle Laguna Blanca N° 8641, Villa

Naltahua, comuna de La Granja, 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 del Local Comercial "H" ubicado en calle Puente Buin N° 9036, Villa Militar Cordillera, comuna de La Reina, Región Metropolitana.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para la instalación exclusivamente de un Minimarket.

TERCERA: La renta de arrendamiento asciende a la cantidad de **38,2 UF** mensuales (treinta y ocho coma dos Unidades de Fomento).

En razón de lo anterior, la parte arrendataria se compromete y obliga a pagar las rentas de arrendamiento, las que ascienden a la cantidad de **38,2 UF** mensuales, de manera oportuna e íntegra, dentro de los 10 primeros días de cada mes.

Los pagos se realizaran en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, piso 6, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, mediante vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1; se deja constancia que para realizar el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá acompañar una copia del último pago realizado de las cuentas de consumo del minimarket (agua potable, electricidad, etc). 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.

El atraso de dos meses en la renta de arrendamiento y en cualquiera de los pagos indicados en el presente contrato, dará derecho al arrendador a poner término *ipso facto* al contrato de arrendamiento.

CUARTA: 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.

QUINTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 2 años a contar del 2 de enero del año 2018 y hasta el 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 a la fecha que desee darle termino, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva. Todo lo anterior, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del contrato que por este acto se suscribe.

Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no se renovara ni prorrogará automáticamente.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de un **MINIMARKET** (productos no perecibles, artículos de limpieza y aseo, frutas, verduras, carnes, panadería, pastelería, rotisería, bebidas, lácteos, congelados, cafetería, bazar, alimentos preparados), por lo que cualquier uso y/o venta de productos distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMA: El arrendatario se compromete y obliga a:

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

b) Respetar y dar cumplimiento a las inspecciones y/o disposiciones que imponga el Comando de Bienestar, a través del supervisor de la Villa Militar Cordillera. En este mismo contexto, no podrá vender bebidas alcohólicas, otorgar créditos bajo la responsabilidad del COB, no podrá ocasionar ruidos molestos, etc.

c) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado al pago de las multas que correspondieren.

d) Mantener el local en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.

e) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.

f) Respetar los horarios de atención a público de acuerdo a lo ofertado, es decir, lunes a domingo de 08:00 a 21:00 horas. En caso de que el arrendatario deba

necesariamente cambiar el horario de atención ofertado primitivamente, deberá solicitar autorización por escrito justificando las razones y proponiendo un nuevo horario.

g) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, electricidad 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.

h) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura, se entiende que debe ser entregado al arrendador pintado y con el techo en perfectas condiciones.

i) Deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a respetar su oferta, y entregar en el Minimarket todos y cada uno de los productos y/o servicios ofrecidos (productos no perecibles, artículos de limpieza y aseo, frutas, verduras, carnes, panadería, pastelería, rotisería, bebidas, lácteos, congelados, cafetería, bazar, alimentos preparados), circunstancia que será controlada por el arrendador.

El propietario y/o arrendador se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, estado del inmueble que es conocido y aceptado por el arrendatario.

NOVENA: 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, boleta de garantía por la suma de **38,2 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.

DÉCIMA: 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.

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

DÉCIMA 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 campo materia de este arrendamiento.

DÉCIMA 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 de los terrenos entregados en arriendo.
b) Por acuerdo de las partes.
c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución o el País, previa declaración del estado de excepción o acto de autoridad competente. En tal caso, el Arrendatario podrá solicitar al Arrendador ante los Tribunales competentes la indemnización que dicho hecho le hubiere ocasionado, incluyendo daño emergente, lucro cesante, y cualquier otro daño que dicho incumplimiento le irrogue.
e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
f) Por atraso de 2 meses en el pago de la renta sin causa justificada.

DÉCIMA 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 60 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir el inmueble en las mismas condiciones en las que este se encontraba a la época en el que le fue entregado, habida consideración del desgaste por el uso natural y el transcurso del tiempo, debiendo por lo tanto, entregarlo, pintado y con la techumbre en buen estado. La restitución se realizará inmediatamente cumplido el plazo de término del presente contrato, debiendo el arrendatario poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles. En esa misma oportunidad deberá entregar los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica o por cualquier otro servicio o gasto que se haya producido hasta el último día en que este fue ocupado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: El presente contrato de arrendamiento entre el Comando de Bienestar y don Julio Silva Albornoz, por un local comercial PAF-COB, ubicado en calle Puente Buin N° 9036, Villa Militar Cordillera, La Reina, Región Metropolitana, para ser utilizado como minimarket, se suscribe en cuatro ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando dos ejemplares en poder del Arrendador, uno en poder del Arrendatario y otro para el archivo de la Villa Militar Cordillera.

DÉCIMA NOVENA: 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.

3. Sin perjuicio de la vigencia establecida en el contrato que por este acto se aprueba, se deja constancia que comenzara a regir desde la total tramitación administrativa de la presente resolución.

4. 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.

EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
JEFATURA DE ADMINISTRACION PAF

PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:
1. COB SECOI (RTD)
2. COB JZB (RTD)
3. COB ZB "RM" (RTD)
4. COB DEPTO. FZAS. (C/I) (RTD)
5. COB ADM.VMC (C/I) (RTD)
6. COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. (Archivo)
6 Ejs. 8 Hjs.

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF

DIGITALIZADO