PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° __/ 5 /HOJA N° 1 / 7 /

Aprueba el contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y la sociedad González Ackerknecht Limitada, respecto de un inmueble ubicado en Avenida Los Leones N° 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de propiedad del Comando de Bienestar.

COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. EXENTA Nº 4187/ 28 / 16 /

SANTIAGO, 04 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 JEF ADM. PAF. AS. COM (P) N° 4700/2708 de fecha 29.NOV.2017, que da cuenta de la solicitud de celebrar un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Avenida Los Leones N° 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de propiedad del Comando de Bienestar.

7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y la sociedad González Ackerknecht Limitada, de fecha 29.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 solicitó la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en Avenida Los Leones N° 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana, 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 la sociedad González Ackerknecht Limitada con fecha 29.DIC.2017. El cual tiene una duración de 1 año, sin perjuicio de la total tramitación administrativa que lo aprueba.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y la sociedad González Ackerknecht Limitada, con fecha 29.DIC.2017.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

"GONZALEZ ACKERKNECHT LIMITADA"

En Santiago de Chile, a 29 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 nacional 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 parte, **"GONZALEZ ACKERKNECHT LIMITADA",** RUT N° 77.335.840-0, representada, según se acreditará por don **CHRISTIAN ANDRÉS GONZALEZ ACKERKNECHT**, cédula nacional de identidad N° 12.911.513 - 0, chileno, casado, domiciliado en calle Los Leones N° 2015, comuna de Providencia, 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 inmueble, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento sobre la propiedad ubicada en Avenida Los Leones N° 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana, asignada al Patrimonio de Afectación Fiscal de este Comando, mediante Resolución CJE.CAAE. (R) N° 4180/240 de fecha 03.ENE.1991, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 25.499, N° 31.343 del año 1974.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá vigencia de un año, a partir del 01 de enero del año 2018 hasta el 31 de diciembre del año 2018. 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 60 días, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

El presente instrumento no admite prorrogas ni renovaciones de ninguna especie.

El no cumplimiento de la restitución del inmueble en el plazo antes indicado, dará derecho al arrendador a realizar las correspondientes acciones ante tribunales y/o cualquier otro organismo público o privado.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 97,4 UF (noventa y siete coma cuatro unidades de fomento), mensuales, las que serán pagadas en los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, mediante vale a la vista. 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.

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. Sin embargo, el no pago en un plazo de 60 días, provocará el término *ipso-facto* del presente contrato de arrendamiento.

QUINTA: 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, 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 97,4 UF (noventa y siete coma cuatro unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 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 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.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a oficinas, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto del presente contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad, no ceder a cualquier título el presente contrato.
b) El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de dichos servicios a las empresas correspondientes.
c) Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.

NOVENA: Todas las mejoras que se introduzcan en el imueble por parte de la arrendataria, 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 inmueble entregado en arriendo, 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 los bienes que se encuentren en el inmueble objeto 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:

a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
b) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
c) Por acuerdo de las partes.
d) Por infracción de alguna de las cláusulas contenidas en el presente contrato.
e) Por término de la sociedad arrendataria.
f) 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: **SEGURO**: Se deja constancia que el arrendatario contrató un seguro con la empresa Mapfre (Póliza de Incendio y Aliados N° 101-17-00146266) por el inmueble y su infraestructura, el cual deberá renovar a más tardar el día 19.OCT.2018.

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 3 en poder del propietario y/o arrendador y uno para el arrendatario.

DÉCIMA SÉPTIMA: La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Resolución Exenta Nº4184/833 de 03 de Febrero de 2014, del Comandante de Bienestar, la

cual no se inserta por ser conocida de las partes. La personería de don Christian González Ackerknecht para representar a González Ackerknecht Limitada, consta en escritura pública de modificación de sociedad de fecha 16 de agosto de 2016, suscrita ante el notario público de Santiago, don Patricio Hernán Cathalifaud Moroso.

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 BIENES
JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN

PABLO 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 JEF. ADM. PAF. AS. COM. (Archivo)

5 Ejs. 7 Hjs.

DIGITALIZADO

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF