PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 06/HOJA N° 1/8/

Aprueba el contrato de arrendamiento suscrito entre la empresa Telefónica Móviles Chile S.A. y el Comando de Bienestar, respecto de un espacio en la azotea del inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, denominado "Club Militar Lo Curro".

COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. EXENTA Nº 4187/ 55 / 29 /

SANTIAGO, 11 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° 4700/1719, de fecha 20.JUL.2017, que da cuenta de la solicitud de celebrar un contrato de arrendamiento sobre un espacio de la azotea del inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, denominado "Club Militar Lo Curro".

7. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y la empresa Telefónica Móviles Chile S.A., de fecha 13.OCT.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 un espacio de la azotea del inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, denominado "Club Militar Lo Curro".

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 empresa Telefónica Móviles Chile S.A., con fecha 13.OCT.2017. El cual tiene una duración de 5 años, 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 empresa Telefónica Móviles Chile S.A., de fecha 13.OCT.2017.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR
Y
TELEFONICA MÓVILES CHILE S.A.

En Santiago de Chile, a 13 de Octubre 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 por la otra parte, **TELEFONICA MÓVILES CHILE S.A.**, sociedad del giro de telecomunicaciones, RUT N° 76.124.890-1, representada según se acreditará por doña **MARIA OLGA CONTRERAS CIFRAS**, chilena, soltera, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 10.583.977-4, ambas con domicilio en Avenida Providencia número ciento once, comuna de Providencia, Región Metropolitana,

en adelante "LA ARRENDATARIA", 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: ANTECEDENTES: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de un inmueble perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, denominado "Club Militar Lo Curro", ubicado en Avenida Gran Vía N° 9006, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago. La destinación se entiende hecha para los fines propios del Ejército; y por Resolución CJE.CAAE. (R) N° 339 de fecha 27.OCT.1993, se asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal. La inscripción de dominio del inmueble a nombre del Fisco, rola a fojas 59.391 Número 39.456 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDA: OBJETO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un espacio en la azotea del inmueble individualizado en la cláusula precedente. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por la arrendataria única y exclusivamente para la instalación y operatividad de una estación de telefonía celular.

TERCERA: FINES DEL ARRENDAMIENTO O DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble arrendado se utilizara solo para la instalación y operatividad de una estación de telefonía celular, evitando cualquier perturbación o molestias a los inmuebles colindantes. En el cumplimiento de este fin, se deja constancia que el ingreso de vehículos, maquinaria así como el personal de la arrendataria, al terreno arrendado, deberá necesariamente producirse por la entrada ubicada en calle Gran Vía N° 9006 y de acuerdo a las instrucciones y limitaciones que establezca el personal de guardia del recinto. La obligación de explotar el espacio será única y privativamente en el giro determinado por las partes en este instrumento, es decir Telecomunicaciones Móviles, constituyendo una obligación de carácter esencial, por lo tanto, cualquier cambio, mutación o ampliación en el giro o rubro, está absolutamente prohibida, siendo sancionada su infracción con la terminación anticipada del contrato en virtud de lo señalado en la cláusula décimo sexta de este instrumento.

CUARTA: NORMATIVA. La arrendataria será responsable de realizar en el espacio, todas las obras necesarias para el desarrollo de su giro comercial, en cumplimiento de la normativa vigente. Será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria la tramitación, obtención y pago de los permisos y autorizaciones necesarias para la operación y funcionamiento del espacio arrendado, así como, para obtener todas las autorizaciones pertinentes que sean necesarias para el funcionamiento de las referidas antenas y sus elementos complementarios, siendo de su absoluto costo y riesgo, la operación, mantención y seguridad de los mismos, respondiendo de los perjuicios que en razón de ellos pudieren derivarse. La no obtención o revocación de los permisos, autorizaciones o recepciones facultara a las partes para poner término al presente contrato, sin que se devengue derecho a exigir indemnización alguna a éstas. Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier

tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinare los espacios otorgados, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias higiénicas, municipales o reglamentarias.

QUINTA: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y CONDICIONES DE PAGO: La renta de arrendamiento será anual y corresponderá a **680 unidades de fomento**, que se pagaran en forma anticipada, dentro del mes de agosto, en el domicilio de la arrendadora. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el calcula 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 pagara reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior.

Los pagos, ya singularizados, se realizaran en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N°260, 6to piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, mediante vale vista a nombre de Comando de Bienestar, ya individualizado. Las partes dejan constancia que la primera renta de arrendamiento anual, será pagada por la arrendataria a la arrendadora dentro de los treinta días siguientes a la firma del presente instrumento.

Si la arrendataria se retardare en el pago de una cualquiera de las rentas de arrendamiento, la parte arrendadora podrá requerir a la arrendataria, personalmente o por medio de carta certificada, el pago de la o las rentas adeudadas. Si pese al requerimiento, la arrendataria no hiciere pago a la arrendadora de la o las rentas adeudadas dentro de los siguientes treinta días hábiles, esta última tendrá derecho para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento.

SEXTA: ELECTRICIDAD. Se deja constancia que la energía eléctrica necesaria, cuya potencia será de 25 AMP. 6 Kva y 220 volt, será suministrada por el arrendador, cuyo costo anual se ha evaluado anticipadamente por las partes, en la suma de **164, 4 (ciento sesenta y cuatro coma cuatro) unidades de fomento**, sin perjuicio de lo cual, la arrendataria a su costo podrá instalar un remarcador de electricidad para el debido control mensual de los equipos. El pago de la energía eléctrica se realizara en conjunto con la renta anual en el mes de agosto y de forma excepcional el pago del primer año se realizara dentro de los treinta días siguientes a la fecha del presente instrumento.

SEPTIMA: MULTA: Si la arrendataria 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.

OCTAVA: VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **CINCO** años, contados desde el día uno de agosto del dos mil diecisiete. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá poner término al

contrato a su arbitrio, en cualquier momento y sin expresión de causa, mediante comunicación escrita por carta certificada despachada al domicilio de la arrendadora señalada en la comparecencia, dentro de los sesenta días previos a la fecha en que se quiera hacer efectivo el término, lo que no dará derecho a indemnización alguna para la arrendadora. Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no se renovara ni prorrogará automáticamente.

Se deja constancia que el presente contrato comenzará a regir desde que se encuentre totalmente tramitada su resolución administrativa que lo apruebe en todas sus partes.

Sin perjuicio que el presente contrato se suscriba con la fecha de hoy y el pago se realizará con la UF del día del pago efectivo, dentro del plazo de un mes a contar de esta fecha, las partes acuerdan que este inició su vigencia el día 1 de agosto del 2017.

NOVENA: 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 la arrendataria entrega en garantía, dentro de los treinta días siguientes a la firma del presente instrumento, al arrendador, una BOLETA BANCARIA DE GARANTÍA, por la suma de 680 unidades de fomento, otorgada a nombre del Comando de Bienestar, ya individualizado. 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. La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último año.

DÉCIMA: SEGURO. La arrendataria, en este acto, se obliga a contratar, durante toda la duración del presente contrato, a su costo y cargo, una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, que pudieran afectar al inmueble objeto del presente contrato, a causa o como consecuencia directa de la instalación y/o operación de la estación de telefonía celular materia de este instrumento.

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: La arrendataria declara haber recibido el inmueble arrendado a su entera satisfacción, y se obliga a mantenerlo en buen estado, considerando el uso que hará de éste. El arrendador en cualquier momento durante la vigencia de este contrato podrá requerir al arrendatario el traslado de las antenas y equipamiento de telecomunicaciones, la que será de cargo único y exclusivo del arrendador, ello siempre que proporcione espacios con las mismas características y dimensiones establecidas en este instrumento y que permita que tales instalaciones cumplan con las mismas funciones desempeñada en los espacios que se soliciten restituir. La comunicación que para estos efectos debe efectuar el arrendador a la arrendataria se realizará con

una anticipación de 120 (ciento veinte) días a la fecha que lo requiere, mediante carta certificada dirigida al domicilio indiciado por la arrendataria. A contar de esa fecha, las partes tendrán un plazo de 30 (treinta) días para que de común acuerdo designen los nuevos espacios, pudiendo el arrendatario negarse al traslado si el nuevo emplazamiento no cumpliere con las mismos requerimientos técnicos, dicha situación será evaluada por el área correspondientes de Telefónica Móviles Chile S.A.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES PARA LA ARRENDATARIA: La arrendataria se compromete y obliga a:

a) No subarrendar a la propiedad, sin embargo podrá ceder el presente contrato previa expresa autorización de la parte arrendadora.
b) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando la arrendataria obligada al pago de las multas que correspondieren.
c) Mantener el inmueble en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.
d) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.
e) Al término del presente contrato, la arrendataria se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.
f) 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.
g) Introducir, mantener, acumular o distribuir materiales explosivos, inflamables, pestilentes, corrosivos, infecciosos, tóxicos, peligrosos en general, o cualquier otra sustancia prohibida por la ley.
h) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato sin autorización del arrendador.

DÉCIMA TERCERA: MEJORAS: 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 CUARTA: VISITAS AL INMUEBLE: 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 QUINTA: EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar a la arrendataria, a sus trabajadores o bienes, salvo que se tratare de consecuencias derivadas de su actuar culposo o negligente, y que se encuentren en el campo materia de este arrendamiento.

DÉCIMA SEXTA: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: 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.

En el evento de que proceda aplicar alguna de estas causales de término anticipado del contrato, dicha circunstancia deberá ser notificada a la arrendataria 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 ciento veinte días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMA SEPTIMA: MODIFICACION. 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 OCTAVA: RESTITUCION DEL INMUEBLE: Al término del presente contrato, será obligación de la arrendataria restituir el inmueble arrendado 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. La restitución se realizará inmediatamente cumplido el plazo de término del presente contrato, debiendo la arrendataria poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles.

DÉCIMA NOVENA: JUSTICIA ORDINARIA Y DOMICILIO: 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.

VIGÉSIMA: FORMALIDADES DEL CONTRATO Y GASTOS: El presente contrato de arrendamiento se otorga por escritura privada, en dos ejemplares de idéntica fecha y tenor, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

PERSONERIAS La personería de **MARIA OLGA CONTRERAS CIFRAS** para representar a **TELEFONICA MÓVILES CHILE S.A.,** consta de escritura pública de fecha 15 de diciembre del 2016, otorgada en la notaría de Santiago de don German Rousseau del Rio, suplente de don Humberto Santelices Narducci, bajo el Repertorio número 13.509-2016. La personería del Jefe de la Jefatura de Administración PAF, Coronel **Paulo Muñoz Rojas**, para representar al **Comando de Bienestar**, consta en la Resolución COB DAJ EXENTA (P) Nº 4182/ 833, de fecha 03 de Febrero de 2014, que le delega facultades en el Jefe de la Jefatura de Administración PAF.

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.

PUBLICO EJEMPLAR Nº / 6 / HOJA Nº 8/8 /

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.

PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

EJÉRCITO DE CHILE COMANDO DE BIENESTAR JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

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

6 Ejs. 8 Hjs.

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF

DIGITALIZADO