

PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/ HOJA N° 1 / 10

Aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y Wom S.A., sobre un espacio de la azotea del denominado "Club Militar Lo Curro", ubicado en calle Gran Vía Nro. 9006, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, para la instalación de una antena de radiotransmisión.

COB JEF ADM PAF EXENTA (P) N°4187/293/147/ SANTIAGO, **07 ABR. 2017**

RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º 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 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 señalado en Memorandum COB JEF ADM PAF. (P) N° 4700/65, de fecha 11.ENE.2017; en el que consta la solicitud de arriendo sobre un espacio de la azotea del denominado "Club Militar Lo Curro", ubicado en calle Gran Vía Nro. 9006, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, respecto de la instalación de una antena de radiotransmisión para Wom S.A.

7. Lo establecido en el contrato de arrendamiento, suscrito por el Comando de Bienestar y Wom S.A., de fecha 01.MAR.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, para llevar a cabo esta misión, se deben rentabilizar los bienes provenientes del Patrimonio de Afectación Fiscal, lo que se realiza a través de la Jefatura PAF, por medio de su Oficina de Comercialización, que negocia los arriendos de las diferentes propiedades del Comando de Bienestar.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 7”, este Comando de Bienestar, suscribió un contrato de arrendamiento sobre un espacio de la azotea del denominado “Club Militar Lo Curro”, ubicado en calle Gran Vía Nro. 9006, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, con Wom S.A., para la instalación de una antena de radiotransmisión.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento, de fecha 01.MAR.2017, suscrito entre el Comando de Bienestar y Wom S.A., sobre un espacio de la azotea del denominado “Club Militar Lo Curro”, ubicado en calle Gran Vía Nro. 9006, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, con Wom S.A., para la instalación de una antena de radiotransmisión.
2. El texto del contrato que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

WOM S.A.

En Santiago de Chile, a **primero de marzo de dos mil diecisiete**, ante mí, MARÍA LORETO ZALDIVAR GRASS, abogado, domiciliada en Bandera Número trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, Notaria Suplente de don Patricio Zaldívar Mackenna, titular de la Décimo octava Notaría de Santiago, según Decreto Judicial de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, protocolizado con la misma fecha, bajo el Repertorio Número dos mil cuatrocientos catorce / dos mil diecisiete, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR** Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento uno mil cuarenta y cinco guión uno, representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad número **diez millones cuarenta y seis mil ciento cincuenta y cinco guión dos** según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "EL ARRENDADOR", y por la otra parte, **WOM S.A.**, sociedad del giro de telecomunicaciones, rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos veintiún mil seiscientos noventa guión ocho, representada por don **FRANKLIN LEANDRO QUIJADA CAMPOS**, chileno, casado, Ingeniero Civil Electrónico, cédula nacional de identidad número **once millones ochocientos veintiocho mil doscientos catorce guion cero**, y don **GUILLERMO RAFAEL ANGERMEYER ASENJO**, chileno, soltero, ingeniero, cédula nacional de identidad número **cuatro millones ochocientos dieciocho mil ochenta y dos guión cinco**, todos domiciliados para estos efectos en calle Rosas número 2451, comuna y ciudad de Santiago, 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: 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", en calle Vía Roja sin número actual Gran Vía número nueve mil seis, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, con el objeto de instalar y mantener una estación transmisora de telecomunicaciones. La destinación se entiende hecha para los fines propios del Ejército y por resolución CJE.CAAR /R/ número trescientos treinta y nueve de veintiséis. OCT. novecientos noventa y tres, se asigna al Patrimonio de Afectación

Fiscal. La inscripción de dominio del inmueble a nombre del Fisco, rola a fojas cincuenta y nueve mil trescientos noventa y una Número treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y seis del Registro de Propiedad del año novecientos ochenta y nueve 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 el arrendatario única y exclusivamente para la instalación y explotación de un equipamiento de telecomunicaciones móviles. Se deja constancia que la instalación del empalme y todo equipamiento necesario para el funcionamiento de las instalaciones de telecomunicaciones del arrendatario será de su exclusiva responsabilidad. 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 del título quinto de este instrumento. **TERCERA:** El arrendatario 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 del arrendatario 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 facultarán al arrendador para poner término al presente contrato, sin que se devengue derecho a exigir indemnización alguna al arrendador. Serán de cargo del arrendatario 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. **CUARTA: RENTA:** La renta de

arrendamiento será de seiscientos ochenta unidades de fomento /anuales/ más diez Unidades de Fomento mensuales por concepto de energía eléctrica. Esta renta de diez Unidades de Fomento, será pagada anual y anticipadamente junto con la renta anual de arrendamiento, por un monto total de ciento veinte Unidades de Fomento, cantidades pagadas por el arrendatario mientras instale un remarcador o conexión exclusiva a su instalación. Las partes dejan constancia que la primera renta de arrendamiento anual, más el primer pago de energía anual, serán pagados por la arrendataria a la arrendadora dentro de los siete días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento. Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente. Los pagos se realizarán en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Numero doscientos sesenta, piso seis, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT número sesenta y un millones ciento uno mil cuarenta y cinco guión uno. 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. **QUINTA:** Si la arrendataria se retardare en el pago de una cualesquiera de las rentas de arrendamiento, la arrendadora podrá requerir a la arrendataria, personalmente o por medio de carta certificada, el pago inmediato 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. **MULTA:** 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. **SEXTA: GARANTÍA Y SEGURO:** 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, dentro de los siete días hábiles siguientes a la firma del presente instrumento, al arrendador, BOLETA BANCARIA DE GARANTÍA, por la suma de seiscientos ochenta Unidades de Fomento /Seiscientos ochenta Unidades de Fomento /, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT número sesenta y un millones ciento uno mil cuarenta y cinco guión uno. 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. **SEGURO.** El arrendatario, en este acto, se obliga a contratar y a mantener vigente una póliza de seguro, que deberá ser pagados conjuntamente con la renta de arrendamiento establecida. En su defecto, el arrendatario podrá contratar un seguro por sus propios medios, el que deberá cubrir los mismos ítems del seguro actual, para lo cual deberá entregar los documentos y comprobantes a este COB, pago que debe realizarse al momento de suscripción de este contrato. **SÉPTIMA: VIGENCIA:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de CINCO años contados desde el cero uno de marzo de dos mil diecisiete y hasta el veintiocho de febrero de dos mil veintidós. 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. 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. Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no se renovará ni prorrogará automáticamente. **OCTAVA:** 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 el arrendador proporcione espacios con las mismas características y dimensiones establecidas en este instrumento y que permita a 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 al arrendatario se realizará con una anticipación de ciento veinte días a la fecha que lo requiere, mediante carta certificada dirigida al domicilio indiciado por el arrendatario. A contar de esa fecha, las partes tendrán un plazo de treinta días para que de común acuerdo designen los nuevos espacios, pudiendo el arrendatario negarse al traslado si el nuevo emplazamiento no cumple con las mismos requerimientos técnicos. **NOVENA:** El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad, sin embargo podrá ceder el presente contrato previo autorización de la parte arrendadora. b) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado 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, el arrendatario 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 del título segundo de este contrato sin autorización del arrendador.

DÉCIMA: El propietario se compromete y se obliga a ^{restituir} el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario. **DÉCIMA PRIMERA:** 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 SEGUNDA:** 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 TERCERA:** 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, 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 CUARTA:** Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes: Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo. Por acuerdo de las partes. Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato. Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución. **DÉCIMA QUINTA:** 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 sesenta días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran. **DÉCIMA SEXTA:** 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 SÉPTIMA:** Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario 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 el arrendatario poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles. En esa misma oportunidad deberá entregar, si se lo requiere, 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 OCTAVA: 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. **VIGÉSIMO:** Los derechos notariales que se devenguen por el otorgamiento del presente contrato por escritura pública, serán de cargo de la arrendataria.- **VIGÉSIMO PRIMERA:** Por el presente instrumento la arrendadora otorga mandato especial a WOM S.A., para que en la medida que sea estrictamente necesario, suscriba una escritura de rectificación, complementación o aclaración, con el sólo objeto de salvar errores formales que pueda contener la presente escritura y que impidan su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, en especial se le faculta para enmendar los eventuales reparos que formule el Conservador señalado, como por ejemplo errores en la individualización correcta del predio que se entrega en arrendamiento, correcta individualización de las partes, errores tipográficos u otros similares. Sin perjuicio de lo anterior, las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento, en lo que no tenga relación con lo precedentemente señalado, sólo podrá ser modificado por medio de un documento escrito firmado por la arrendadora y la arrendataria.- **VIGÉSIMO SEGUNDA:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato de arrendamiento para requerir las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que sean procedentes en los registros de el o los Conservadores de Bienes Raíces competentes.- **VIGÉSIMA TERCERA:** La personería de los representantes de **WOM S.A.**, individualizados en la comparecencia del presente contrato de arrendamiento y autorizaciones, consta de escritura pública de fecha veintidós de Noviembre de dos mil dieciséis, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, bajo el Repertorio número dieciocho mil cincuenta y nueve guión dos mil dieciséis. **La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas**, para representar al Comando de Bienestar del Ejército consta en Resolución COB DAJ EXENTA /P/ número cuatro mil ciento ochenta y dos barra ochocientos treinta y tres de cero tres.FEB. dos mil catorce. Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición, y por haberla tenido a la vista el Notario que autoriza. En comprobante, previa lectura, firman. Se dio copia y anotó en el Libro de Repertorio con el número señalado. DOY FE.-

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 ARCHIVASE.


PAOLO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

DISTRIBUCIÓN:

1. COB DEPTO. FZAS.
2. COB CONT. INT. (RTD)
3. COB JEF ZBRM (RTD)
4. COB JEF. ADM. PAF. AS. COM. (Archivo)
4 Ejs. 10 Hjs.


DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF

DIGITALIZADO