

# Base de Dictámenes

FACH, FIDAE, COVID-19, pandemia, resciliación convenios arrendamiento, término anticipado contratos, indemnizaciones, asunto litigioso

E213392N22

**NUEVO:**

SI

**RECONSIDERADO:**

NO

**ACLARADO:**

NO

**APLICADO:**

NO

**COMPLEMENTADO:**

NO

**FECHA DOCUMENTO**

13-05-2022

**REACTIVADO:**

NO

**RECONSIDERADO**

**PARCIAL:**

NO

**ALTERADO:**

NO

**CONFIRMADO:**

NO

**CARÁCTER:**

NNN

## DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen E50279/2020

Acción	Dictamen	Año
Aplica	E50279N	2020

## FUENTES LEGALES

Ley 18948 art/47 lt/h ley 18612 art/uni DTO 1042020 minsp DTO 107/2020 minsp DTO 4/2020 salud ley 10336 art/6 inc/3

## MATERIA

Acorde a las circunstancias excepcionales provocadas por el COVID-19 y lo dispuesto en los respectivos convenios de arrendamiento en la FIDAE, es procedente su resciliación por parte de la Fuerza Aérea de Chile, según lo expuesto.

## DOCUMENTO COMPLETO

## I. Antecedentes

La Fuerza Aérea de Chile (FACH) consulta si es procedente la restitución de la renta de arrendamiento a las personas que indica, en relación a los contratos suscritos con ocasión de la suspendida Feria Internacional del Aire y del Espacio (FIDAE) de 2020, a través de una resciliación, retrotracción o de otra figura jurídica, sin pagar indemnización, considerando que aquella no se efectuó debido a la pandemia generada por el brote del virus COVID-19.

## II. Fundamento jurídico

Sobre el particular, la letra h) del artículo 47 de la ley N° 18.948 -Orgánica Constitucional de las Fuerzas Armadas-, dispone, en síntesis, que al Comandante en Jefe de la FACH le compete celebrar los actos, contratos y convenciones para el uso de bienes inmuebles que no sean de los ahí descritos, y contratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus tareas.

Luego, cabe indicar que el artículo único de la ley N° 18.612 establece que la exposición FIDAE, estará exenta de los impuestos fiscales y derechos municipales que afecten lo percibido, en lo pertinente, “por arriendos y subarriendos de espacios y locales ubicados dentro de los recintos donde la Feria Internacional del Aire se desarrolle”.

En este contexto, realizados los llamados públicos para el arriendo de tales espacios, aquellos fueron adjudicados, suscribiéndose los pertinentes contratos con los oferentes, quienes procedieron a los pagos correspondientes. En el Capítulo V, letra D, N° 1, letra a), de los pliegos de condiciones que regulaban los llamados en referencia, y la cláusula decimoctava de los acuerdos de voluntades de que se trata, se contienen como causal de término anticipado la “Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes”. Además, tales cláusulas establecieron que el término será declarado mediante resolución fundada totalmente tramitada y no dará derecho a indemnización o pago alguno por tal motivo, sin perjuicio de lo que puedan determinar los Tribunales de Justicia.

Como se puede apreciar de la normativa citada, la FACH está facultada para celebrar los contratos de arriendo indicados y para resciliarlos, lo que debe ser declarado mediante resolución fundada.

## III. Análisis y conclusión

Al respecto, es útil recordar que a la data de la aludida feria, con motivo de la pandemia provocada por el COVID-19, se encontraba vigente el estado de excepción constitucional de catástrofe, por calamidad pública, declarado por decreto N° 104, de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Además, por el decreto N° 107, de 2020, del

antedicho ministerio, se declararon como zonas afectadas por catástrofe a las 346 comunas del país. También, a través del decreto N° 4, de 2020, del Ministerio de Salud, se declaró alerta sanitaria.

El Ministerio de Defensa Nacional comunicó a la FACH lo consignado por el Ministerio de Salud en oficio ordinario A1 N° 856, de 13 de marzo de 2020, por el cual se solicitaba la suspensión de la FIDAE a causa de la pandemia. Así, dicha repartición castrense dispuso, mediante su resolución exenta FIDAE.GL "P" N° 1274, de 19 de marzo de igual año, cancelar tal feria y la adopción de medidas para dar término a los contratos y procesos licitatorios asociados a la ejecución del mismo.

Pues bien, en consideración a las excepcionales circunstancias provocadas por la actual pandemia, la autoridad estaba en condiciones de adoptar decisiones de gestión extraordinarias con el objeto de resguardar primordialmente la salud de las personas, como fue, en la especie, la cancelación de la realización de la Vigésima Primera FIDAE de 2020, a celebrarse entre el 31 de marzo y el 5 de abril de esa anualidad. Dispuso, asimismo, que se dictaran todos los actos necesarios para dar término a los procesos de contratación vinculados a aquella, según cada caso, en consideración a la situación sanitaria existente.

Así, para los efectos consultados es necesario tener presente tanto la pandemia existente a la data en cuestión, como la posibilidad contemplada expresamente de poner fin al respectivo contrato por mutuo acuerdo o resciliación entre las partes suscriptoras, considerando que dicho modo de extinguir obligaciones puede operar mientras no se hayan cumplido íntegramente los efectos del mismo, como sucedió en la especie, al no haberse realizado el evento de que se trata.

Consecuente con lo expuesto, cabe estimar procedente que la FACH pueda acordar con los arrendatarios en cuestión un término anticipado de los contratos de arrendamiento suscritos mediante una resciliación o de común acuerdo, debiendo aprobarse a través de los pertinentes actos administrativos fundados.

Lo anterior permitiría a la FACH disponer la devolución de las rentas de arrendamiento pagadas anticipadamente, sin que se haya hecho uso de los espacios de las dependencias de que se trata.

Finalmente, es oportuno reiterar que la determinación de indemnizaciones por los eventuales perjuicios que podrían emanar de un término anticipado es una materia de naturaleza litigiosa cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales de Justicia, y respecto de la cual este Órgano de Control no puede intervenir ni informar, conforme a lo dispuesto en el inciso tercero, del artículo 6°, de la ley N° 10.336, tal como se indicó en el oficio N° E50279, de 2020, de este origen, en respuesta a una consulta vinculada al tema planteado en esta oportunidad.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

---

POR EL CUIDADO Y BUEN USO  
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS