CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y CONTROL

En Santiago, a 09 de diciembre del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, Don DANIEL ORTIZ VIDAL, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N°10.321.764-4, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°260, 7° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don DANIEL SANDOVAL BRAVO, Chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°11.613.211-7, en representación del Instituto de Investigaciones y Control, ambos domiciliados en avenida Pedro Montt N° 2136, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario" y/o "IDIC", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El Comando de Bienestar es propietario de los inmuebles ubicados en la Población Militar calle Castro N° 603 y N° 607, la bodega N° 602 de calle Teniente La Rosa, de la comuna de La Serena, IV Región de Coquimbo.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento los inmuebles individualizados en la cláusula precedente al "IDIC".

TERCERA: La renta de arrendamiento anual será la suma de UF 381,24 (trescientos ochenta y uno coma veinticuatro unidades de fomento).La renta de arrendamiento se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros quince días del mes de enero del año 2015. Los pagos se realizarán en Avenida Blanco Encalada N° 1550, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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.

Adicionalmente el arrendatario se obliga a mantener un seguro del inmueble a su costa.

CUARTA: Si el arrendatario se retrasare por más de cinco días 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 una vigencia de 1 año a contar del 01 de enero del año 2015 hasta el 31 diciembre del año 2015. 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 30 días a la fecha que desee darle término, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.
Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no admite prórrogas ni renovaciones de ninguna especie.

SEXTA: Los inmuebles arrendados serán destinados exclusivamente para el funcionamiento de oficinas de la sucursal de La Serena del Banco de Pruebas de Chile. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEPTIMA: El propietario se compromete y obliga a:
Aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que este actualmente se encuentra, lo que es conocido y aceptado por el arrendatario.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

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

b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.

c) Pagar la totalidad de los gastos comunes y consumos básicos, como agua, luz, gas y en general todos los que se generen por el arriendo, y cualquier clase de impuesto que se genere por el presente contrato de arriendo.

d) Obtener y mantener durante la vigencia del presente contrato, todos los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo de su actividad, en conformidad a la normativa vigente.

e) No tener ni almacenar elementos tóxicos, explosivos, inflamables o que emanen olores que pudieren afectar a la población militar.

f) Dar aviso a la autoridad institucional correspondiente, en caso de existir reuniones del Conjunto Habitacional.

NOVENA: 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.

DECIMA: 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.

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

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, personas o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil y en la legislación vigente aplicable a este tipo de contratos, 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 las cláusulas del presente contrato.

d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO 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 30 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO QUINTA: Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir los inmuebles arrendados en las mismas condiciones en las que estos se encontraban a la época en que le fueron entregados, 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 los inmuebles a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupados de personas y muebles. En esa misma oportunidad deberá entregar, si se lo requiere, los recibos o comprobantes que acrediten que los inmuebles no registran deudas por conceptos 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.

DÉCIMO SEXTA: 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.

DÉCIMO SEPTIMA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 4 en poder del propietario y/o arrendador y uno para el arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel don Daniel Ortiz Vidal, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Resolución Exenta N°4184/833 de 03 de Febrero de 2014del Comandado de Bienestar, la cual no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del Coronel, don Daniel Sandoval Bravo, para actuar en nombre y representación del Instituto de Investigaciones y Control, consta en Decreto Supremo N°258 del 21 de abril de 2014, pag. 02 del Ministerio de Defensa Nacional, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRASCRIBASE Y ARCHÍVESE.

EJERCITO DE CHILE
Instituto de Investigaciones y Control
Comando de Industria Militar

DANIEL SANDOVAL BRAVO
Coronel
Director del Instituto de
Investigaciones y Control

DISTRIBUCIÓN: RTD
1. BPCH.
2. SAB. (C/I)
3. DFZAS. (C/I)
4. CONINT. (C/I)
5. AS JUR. (ARCHIVO).
   5 Ejs. 5 Hjas.

ASESORÍA JURÍDICA