CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

IRIS CRISTINA BARRIOS LANYON

Y

COMANDO DE SALUD DEL EJÉRCITO
CENTRO CLÍNICO MILITAR "ARICA"

En la ciudad de Arica, a 20 de enero del año 2015, comparecen, por una parte, doña **IRIS CRISTINA BARRIOS LANYON**, chilena, casada y separada totalmente de bienes, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 13.006.599-6, técnico en administración de empresas, domiciliada en Chiguayante N° 106 de la ciudad de Arica, en adelante indistintamente *"la Arrendadora"*; y, por la otra parte, el **COMANDO DE SALUD DEL EJÉRCITO - CENTRO CLÍNICO MILITAR "ARICA"**, en adelante *"el Arrendatario"*, rol único tributario número 61.101.082-6, representado por el Coronel don **CLAUDIO RIVERA QUEZADA**, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 10.562.448-4, ambos domiciliados en Avenida General Velásquez número 1700, de la ciudad de Arica; los comparecientes mayores de edad, han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Declara la Arrendadora que es dueña del inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 1077, Departamento 7, de esta Comuna y Provincia.

Declara, asimismo, que la propiedad antes individualizada se encuentra inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Arica, a fojas 3849, número 3360, correspondiente al año 2014; cuyos deslindes son: A) Propiedad de calle 18 de Septiembre N° 1077. AL NORTE: Con propiedad de doña Natalia viuda de Salazar; AL SUR: Calle 18 de septiembre; AL ORIENTE: Propiedad de don Tomás Palermo Contreras; y AL OESTE: Propiedad de don Tomás Viaccava Arancibia.- B) Propiedad de calle Maipú N° 1070, sitio N° 8-C, manzana N° 301. AL NORTE: Calle Maipú; AL SUR: Propiedad de Pedro González; AL ESTE: Propiedad de don JOSÉ TAPIA; y AL OESTE: Propiedad de Pedro Villaroel; y que, dicha propiedad se encuentra amparada por el Rol de Avalúo N° 154-28.-

SEGUNDO: OBJETO. Doña **Iris Cristina Barrios Lanyon** viene en dar en arrendamiento al **Centro Clínico Militar "Arica"** el inmueble individualizado en la cláusula anterior y procede, en este mismo acto, a entregarle la propiedad arrendada; declarando don **Claudio Rivera Quezada** que lo recibe para su representada, a su entera satisfacción, en el estado en que se encuentra y que le es conocido, reconociendo dominio ajeno y bajo las condiciones que se establecen en las cláusulas siguientes.

El **CENTRO CLÍNICO MILITAR "ARICA"** se obliga a destinar el inmueble para el uso y funcionamiento de su Servicio Dental, y para las demás actividades relacionadas a las funciones de dicho Servicio.

TERCERO: VIGENCIA. Este contrato comenzará a regir a partir del día 02 de febrero de 2015, previa total tramitación de la resolución que lo apruebe, y tendrá duración hasta el día 31 de diciembre de 2015. Este plazo podrá ser renovado por períodos iguales y sucesivos de 3 meses, a requerimiento del arrendatario, el que deberá ser fundado y comunicado por escrito al arrendador, mediante carta certificada enviada al domicilio de la arrendadora con una anticipación mínima de diez días al término del correspondiente período o su renovación.

Vencido el plazo de vigencia del arrendamiento o su prórroga, el **Centro Clínico Militar "Arica"** queda obligado a restituir el inmueble a "la Arrendadora" en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

CUARTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. El **Centro Clínico Militar "Arica"** se obliga a:

a) Pagar la renta de arrendamiento en el plazo estipulado.
b) Destinar el inmueble arrendado exclusivamente para el uso y funcionamiento de su Servicio Dental, y demás actividades relacionadas a las funciones de dicho Servicio, incluida la atención de pacientes y toma de exámenes.
c) A mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación.
d) A no hacer variaciones en el inmueble arrendado que atenten contra la estructura de la propiedad amenazando su ruina o gravemente su funcionalidad.
e) A no utilizar el inmueble arrendado para fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público, y mantener o permitir conductas impropias que motiven quejas de los vecinos.
f) A no almacenar y mantener materiales, líquidos o recipientes que contengan sustancias explosivas, combustibles o peligrosas.

De infringirse de manera reiterada cualquiera de las obligaciones precedentes, encontrándose ellas debidamente acreditadas y reconocidas por la parte Arrendataria, la Arrendadora tendrá derecho a la reparación de los perjuicios generados en el inmueble de su propiedad y, a exigir su restitución inmediata.

QUINTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA. Doña **Iris Cristina Barrios Lanyon** se obliga a:

a) Emitir la respectiva Factura, de acuerdo a la legislación vigente.

b) Mantener al día el pago de contribuciones a los bienes raíces respecto del inmueble arrendado.
c) Realizar las reparaciones que no sean de cargo del Arrendatario de conformidad a las disposiciones del presente contrato y la legislación vigente.

SEXTO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **$4.000.000.-** (cuatro millones de pesos), no reajustable, suma que incluye todo gasto inherente a la propiedad arrendada.

La renta de arrendamiento deberá pagarse anticipadamente, dentro de los últimos diez días hábiles de cada mes, comenzando en el mes de enero de 2015, previa entrega, con cinco días hábiles de anticipación, de la correspondiente factura emitida de conformidad a la ley.

El pago deberá efectuarse mediante depósito bancario en la cuenta N° 1070063405, Chequera Electrónica del Banco del Estado de Chile.

SÉPTIMO: CONSERVACIÓN. Los gastos de cuidado y conservación del inmueble serán de cargo del **Centro Clínico Militar "Arica**, obligándose a mantenerlo en buen estado de conservación, considerando el deterioro por el uso legítimo del mismo de conformidad al artículo 2178 del Código Civil.

El "Arrendatario" no responderá de manera alguna por robos, destrozos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, de agua o gas, efectos de humedad o calor y accidentes; siempre que se deban a caso fortuito o fuerza mayor y no a la negligencia o dolo del "Arrendatario", o a la falta de información o explicación que haya debido dar.

OCTAVO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreara el término ipso-facto del presente contrato:
a) Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.

NOVENO: DOMICILIO. Las partes concurrentes acuerdan fijar su domicilio en la ciudad de Arica, para todos los efectos de este contrato y, acuerdan someterse a la jurisdicción de sus tribunales, renunciando de esta forma a cualquier otro que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

DÉCIMO: COSTOS DEL CONTRATO. Las partes concurrentes acuerdan que los gastos de otorgamiento del presente instrumento, serán de cargo de la parte Arrendatario.

DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍA. La personería del Coronel Claudio Rivera Quezada, para actuar en representación del Centro Clínico Militar "Arica", consta en el Decreto N° 96 del Ministerio de Defensa, de fecha 18 de enero de 2011, publicado en el Anexo del Boletín Oficial del Ejército N° 14, de fecha 04 de abril del mismo año; la cual no se adjunta por ser conocida de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO. EJEMPLARES. El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de la Arrendadora y dos en poder del Arrendatario.

CLAUDIO RIVERA QUEZADA
Coronel
Director del CCM "Arica"
Arrendatario

IRIS CRISTINA BARRIOS LANYON
13.006.599-6
Arrendadora

Firmó ante mí: doña **IRIS CRISTINA BARRIOS LANYON**, cédula de identidad Nº 13.006.599-6, como "ARRENDADOR"; y, autorizo la firma de don Claudio Alberto Rivera Quezada, cédula de identidad Nº 10.562.448-4, en representación de **COMANDO DE SALUD DEL EJÉRCITO-CENTRO CLÍNICO MILITAR "ARICA",** RUT Nº 61.101.082-6, como ARRENDATARIO.-

En Arica a, 22 de enero de 2015.-trp.-