

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ZONA DE BIENESTAR "ARICA"

Y

JUAN CARLOS BARRA ROZAS

En Arica, a 18 de mayo del año dos mil quince, comparecen: por una parte, don **FERNANDO HERNANI VERA VILLARROEL**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula de identidad N° 9.021.826-3, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, domiciliado en Avenida Comandante San Martín N° 0149, 7° piso, Edificio Alborada, en la ciudad de Arica, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don **JUAN CARLOS BARRA ROZAS**, cédula de identidad N° 12.211.396-5, chileno, casado, domiciliado en Caolín S/N Población Tarapacá Oriente, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante "El Arrendatario", 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 del bien inmueble ubicado en Pasaje Zafiro N° 7, manzana LL, Población Tarapacá Oriente, de la Comuna de Arica, perteneciente al Patrimonio de Afectación Fiscal, inscrito a fojas 146 Vta. N° 178 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1955.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente a don **JUAN CARLOS BARRAZA ROZAS**.

TERCERA: La renta de arrendamiento mensual será de \$ 35.000, (treinta y cinco mil pesos mensuales) reajustables anualmente de acuerdo a las variaciones del IPC.

Las rentas de arrendamiento se pagarán en forma anticipada, los primeros diez días de cada mes. Los pagos se realizarán en Av. Comandante. San Martín N° 0149, 7° Piso, Edificio Alborada en dinero efectivo. El arrendatario deberá pagar

además la totalidad de los gastos comunes y consumos básicos, como agua, luz y gas.

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 18 de Mayo 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 60 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 se renovará automáticamente.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para habitación del señor **BARRA ROZAS** y de su grupo familiar. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEPTIMA: El propietario se compromete y se obliga a recepcionar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste 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 título el presente contrato.
- b) Respetar y dar cumplimiento a las inspecciones y/o disposiciones que imponga el Comando de Bienestar, a través de la Comisión Viviendas Fiscales de la Zona de Bienestar "Arica"
- 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.

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.

DÉCIMA : 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.

DÉCIMA PRIMERA : El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, a su grupo familiar o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDA: 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.
- e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
- f) Por enajenación de la propiedad.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 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 de la Zona de Bienestar "Arica" y estar totalmente desocupado de personas 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 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 QUINTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando uno en poder del propietario y/o

arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la Comisión Viviendas Fiscales de la Zona de Bienestar "Arica".

DÉCIMO SEPTIMA: La personería del Teniente Coronel, don FERNANDO VERA VILLARROEL, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, no se inserta por ser conocida por las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICA Y FIRMAN




FERNANDO VERA VILLARROEL
Teniente Coronel
Comandante Zona de Bienestar "Arica"


JUAN CARLOS BARRA ROZAS
RUT N° 12.211.396-5
Arrendatario