Cod. 323/51/2365 Noviembre 2016 ROGNSA

BancoEstado

RUT: 97.030.000-7
DOCUMENTO COBRABLE EN SUCURSALES BANCOESTADO
SUJETO A LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS VIGENTES
INFORME SOBRE LA GARANTIA ESTATAL DE LOS DEPOSITOS EN SU BANCO O EN www.sbif.cl

Prod.Nro Operación
0300 00.960.453.908

FECHA DE EMISION
11/09/2017

Nº 7152680

QUEDA DEPOSITADO EN ESTA OFICINA A NOMBRE DE COMANDO DE BIENESTAR
A LA ORDEN DE

LA CANTIDAD DE CIEN MIL

VALE A LA VISTA - 03
0210 - 00.960.453.908

$ * * * * * * * * * * * * * * * * 100.000

PAGADERO A LA VISTA
SIN ENDOSO
ESTE DOCUMENTO NO DEVENGARA INTERESES
TOMADO POR: LILIYA MORALES LUIS EDUARDO

012 - 552
443

R.U.T.: 01171606-1

P.P. BANCO DEL ESTADO DE CHILE

INDEPENDENCIA Nº 402

EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
ZONA DE BIENESTAR CONCEPCION

Nº 000469

BOLETÍN DE INGRESO
(ARRIENDO VIVIENDAS FISCALES)

Concepción, 22 de Septiembre de 2017

Recibí del Reis Reira Rosendo

Cantidad $ 100.000 (Cien mil pesos.)

Efectivo - Cheque - Letra o Vale Vista Nº 7152680 de Bco. Estado 11.09.2017

Oficio Nº _____ de _____

Correspondiente a:

CENTRO FINANCIERO: 751500	
JEFATURA HABITACIONAL	
CENTRO DE COSTOS: T100080012	
ARRIENDOS VARIOS	
Ingreso por Arriendo Casa Fiscal mes Agosto 2017, Parcelas 1167 Lautaro	

EJERCITO DE CHILE
RAFAEL SANHUEZA RIQUELME
Capitán
Jefe Secc. Fzas. ZB. Concepción

Nota: Este boletín de ingreso no es válido sin la firma y timbre de Caja Correspondiente.

Total $ 100.000-

Artes Gráficas Concepción - Fono: 412316621

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

LUIS LEIVA MORALES

En Linares, a tres día del mes de abril del año dos mil diecisiete, comparecen por una parte don **SERGIO ANTONIO HIRIART MORENO**, chileno, divorciado, Teniente Coronel de Ejército, cédula de Identidad Nº 9.265.184-3, domiciliado en calle Avenida Collao Nº 715 de la ciudad de Concepción, Región del Bío Bío, quien suscribe en virtud de Delegación de Facultades del Comandante de Bienestar del Ejército y/o Servicio de Bienestar Social del Ejército, según se acreditará, en adelante la "Zona de Bienestar Concepción" o el "Arrendador" y don **LUIS LEIVA MORALES**, cédula de identidad Nº 17.171.686-1, chileno, casado, Supervisor, domiciliado en Población Santa Bárbara calle Paraguay N° 1167 de la ciudad de Linares, Región del Maule., en adelante el "Arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar libre y espontáneamente el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble fiscal de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERO: Que con fecha 03.JUN.2013 de acuerdo al proceso de racionalización de la estructura y desarrollo de la fuerza del Ejército, en relación a la consolidación institucional, se agregan a la estructura orgánica del Comando de Bienestar organizaciones responsables de optimizar las prestaciones de bienestar al personal institucional y sus familias, creando de esta manera las Zonas de Bienestar; así, la Zona de Bienestar "Concepción" tiene asiento en la ciudad de Concepción, encontrándose a cargo de las guarniciones de Talca, Linares, Chillán, Concepción, Los Ángeles y Angol, administrando los inmuebles fiscales ubicados dentro de la jurisdicción de las ciudades señaladas según lo prescribe resolución exenta descrita en la cláusula trigésimo tercero y el Reglamento Ocupación de Viviendas Fiscales o Proporcionadas por el Fisco.

SEGUNDO: El Comando de Bienestar es propietario del inmueble ubicado en la Población Santa Bárbara calle Paraguay Nº 1167, de la ciudad de Linares Región del Maule, de esta forma y por este acto, el "Arrendador" otorga en arrendamiento el inmueble descrito a don **LUIS LEIVA MORALES**, en razón de haberse cumplido los presupuestos contenidos en los artículos 10 y 47 del Reglamento Ocupación de Viviendas Fiscales o Proporcionadas por el Fisco.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento de bien inmueble tendrá una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2017. Se deja expresa constancia que con la sola llegada del plazo señalado en esta cláusula, se producirá su expiración, sin necesidad alguna de notificar el vencimiento del contrato y no se producirá prórroga automática del mismo entre las partes.

CUARTO: El objeto del inmueble fiscal entregado en arrendamiento es para ser destinado exclusivamente para fines habitacionales. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del "Arrendador", la contravención de la presente clausula facultará al "Arrendador" a poner término anticipado al contrato.

QUINTO: La renta mensual será de $ 100.000 (cien mil pesos)
El primer pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de Abril del presente año deberá realizarse en el acto de suscripción del contrato, mediante la modalidad de vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rut. Nº 61.101.045-1.
En el mismo acto descrito en el párrafo anterior, el "Arrendatario" deberá entregar una garantía por el monto de $150.000 (ciento cincuenta mil pesos). La garantía deberá ser presentada mediante un vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rut Nº 61.101.045-1.
El canon de arriendo de los meses subsiguientes serán pagados mensualmente los días 30 de cada mes cumplido, hasta los 5 primeros días hábiles del mes siguiente, pudiendo ser recibido en forma anticipada. Los pagos se realizarán mediante la modalidad de vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rut. Nº 61.101.045-1.
En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta, se devengara una multa equivalente a un 1% diario del canon de arriendo fijado en este contrato, el cual comenzará a contabilizarse a partir de día siguiente hábil (6° día) al estipulado como plazo máximo en que debió pagarse la renta de acuerdo al párrafo anterior. Se deja expresa constancia que la presente multa es sin perjuicio del ejercicio de los restantes derechos de que sea titular el "Arrendador", **la multa se pagará de forma separada a la renta mensual** mediante un vale a la vista a nombre a nombre del Comando de Bienestar, Rut. Nº 61.101.045-1, debiendo ser entregado en las dependencias de la Oficina de Bienestar de la ciudad de Linares, Región del Maule.
Si por causa del atraso en el pago de la renta se hace necesario que el "Arrendador" efectúe gastos por conceptos judiciales deberá pagar además, un 30% sobre la suma adeudada, a título de honorarios de cobranza judicial.

SEXTO: El "Arrendatario" declara recibir la propiedad en buen estado de conservación, sin efectuar ninguna observación de ningún tipo, de manera tal que con la suscripción del contrato manifiesta su conformidad con el estado del inmueble, obligándose a restituirla al término del presente contrato en las mismas condiciones.

SÉPTIMO: Queda prohibido hacer variaciones en la propiedad sin el consentimiento expreso y por escrito del "Arrendador", causar molestias a los vecinos de cualquier tipo sean estos intencionales o casuales, queda expresa y especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato, se prohíbe también introducir sustancias prohibidas, armas, clavar o agujerear las paredes, efectuar quemas, ingresar material pirotécnico y/o hacer uso de ellos, materiales explosivos, inflamables, que sean peligrosos para la seguridad o salud de las personas o de mal olor o cualquier otro tipo en la propiedad, especialmente si requieren de autorización legal para su uso, porte, traslado o tenencia. La basura se dejara en bolsas cerradas, en el tacho o contenedor de la basura según corresponda.
Todo daño o perjuicio que se origine por infracción de esta cláusula, hará responsablemente al "Arrendatario" de ella.

OCTAVO: Se prohíbe al "Arrendatario" modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del "Arrendador", como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al "Arrendador", el "Arrendatario" deberá darle aviso inmediato de lo sucedido, siendo de su exclusiva responsabilidad los perjuicios que de ello sobrevengan.

NOVENO: El propietario se compromete y se obliga a:

Aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el "Arrendatario".

DÉCIMO: El "Arrendatario" se compromete, obliga y es el único y exclusivo responsable de:

a) Pagar, puntualmente la renta, los gastos de agua, luz, teléfono, gas, servicios adicionales y los demás que le correspondan en su calidad de "Arrendatario". El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al "Arrendador" para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
b) De todos los daños, perjuicios o pérdidas sucedidas y que se ocasionen en el inmueble individualizado en el artículo segundo, los que deberán ser resueltos y compensados a más tardar el día 31 de diciembre de 2017, de esta forma, es y será de su exclusiva responsabilidad resarcirlos.
c) Restituir el inmueble entregado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que fue recepcionado por este.
d) De los daños o perjuicios de cualquier índole que puedan sufrir los asistentes o invitados al inmueble fiscal que arrienda, de esta forma son y serán de su exclusiva responsabilidad resarcirlos.
e) De todo daño o perjuicio que con motivo del arrendamiento, ocasione a terceros, debiendo ejecutar o contratar a su costo los trabajos necesarios o personal de seguridad necesario para evitarlos o indemnizarlos si llegasen a suceder.
f) Efectuar las reparaciones y reposiciones que fueren menester en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, enchufes e interruptores, rayados, mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbres e interruptores de la instalación eléctrica u otros actos de características similares o equivalentes y los demás que procedan según el uso y desgaste normal y/o del mal uso de la propiedad , los que deberán ser reparados o cambiados por su cuenta y costo, sin derecho a reembolso o imputárselo al "Arrendador".

DÉCIMO PRIMERO: Se entenderá que existe restitución del inmueble fiscal arrendado, por aquel acto acontecido al término del arriendo por cualquier causa, entregándolo en las mismas condiciones en que fue recibido por el "Arrendatario", poniéndola a disposición del "Arrendador", entregándole las llaves y todas sus copias.

Existirá restitución cuando concurran los siguientes requisitos de forma copulativa por parte del "Arrendatario":

a) Estar al día en el pago de la renta.
b) Estar al día en el pago de los suministros básicos.
c) Suscribir y firmar el acta de recepción del inmueble en el cual se detallaran si existen o no desperfectos imputables a la garantía.

Sólo en el evento que se encuentren los documentos enunciados recepcionados conforme por el Jefe de la Oficina de Bienestar de la ciudad de Linares de la Región del Maule, podrá el "Arrendatario" retirar sus bienes del inmueble y se entenderá extinguidas las obligaciones entre las partes, en caso contrario continuará devengándose la renta y las multas correspondientes más reajustes e intereses.

DÉCIMO SEGUNDO: 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, daños 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, en este acto a título de fianza y garantía al "Arrendador", mediante un vale a la vista por la suma de $ 150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rut 61.101.045-1.

1. Este documento será devuelto al "Arrendatario" en caso de no existir observaciones al momento de la restitución del inmueble, dentro de los 10 días siguientes a la fecha de la recepción conforme del mismo por parte del "Arrendador", en caso contrario será imputada para pagar cualquier daño, perjuicio o deterioro ocurrido en el inmueble se imputable al "Arrendatario" o no;
2. La no entrega de este documento dará derecho al "Arrendador" a no suscribir este contrato;
3. El "Arrendador" se obliga a restituir por igual equivalencia a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada una vez que el "Arrendatario" le devuelva las llaves al "Arrendador", sin perjuicio a lo dispuesto en otras cláusulas;
4. El "Arrendador", por este acto queda expresamente 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";
4. La garantía tendrá por objeto de garantizar la conservación de la propiedad entregada en arrendamiento, para asegurar su restitución en el mismo estado en que se recibe, vale decir, para garantizar que sea imputada al pago de los perjuicios o deterioros que se causen en el inmueble arrendado sean ejecutados con o sin culpa o dolo;
5. Podrá ser imputada también la garantía a título de sanción en caso de concurrir alguna causal de término anticipado del contrato o por la solicitud del "Arrendatario" de poner fin a la vigencia del contrato con menos de 30 días de anticipación.

DÉCIMO TERCERO: Toda mejora o inversión que el "Arrendatario" realice en el inmueble arrendado, no le dará derecho a que se le sea reembolsado o compensado, durante la vigencia o al término del contrato, y

también será de cargo de este, el pago de ciertos consumos básicos propios del uso del inmueble como lo es el agua, luz, gas y cualquier otro servicio adicional que no quede incluido en la renta pactada y que pueda afectar directamente o indirectamente el uso o goce de la propiedad o las áreas comunes, durante el periodo de arriendo y sea determinado por el "Arrendador", incluyendo en este gastos por servicios adicionales como el de administración, seguridad u otros que digan relación con el inmueble fiscal arrendado.
El "Arrendatario" estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y los gastos comunes que tiene el inmueble fiscal siendo de su responsabilidad exclusiva enterar estos gastos en las respectivas compañías. El atraso de tres meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al "Arrendador" para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.
Todos los bienes muebles que el "Arrendatario" ingrese al inmueble fiscal son de su exclusiva responsabilidad, cuidado y/o mantención de él, no contrayendo de esta manera responsabilidad alguna el "Arrendador" en la obtención, pérdida, deterioro o falta de estos por cualquier causa.
Cualquier mejora que el "Arrendatario" desee realizar en el inmueble, deberá ser informada y aprobada previamente por el "Arrendador" por escrito, mediante el envío de una carta dirigida al Comando de la Zona de Bienestar Concepción.

DÉCIMO CUARTO: En caso de que el "Arrendatario" contrate con o sin consentimiento del "Arrendador" trabajadores para ingresar a hacer modificaciones al inmueble, sean estas visibles o no, en tales circunstancias no existe, ni existirá por causa de la ejecución de cualquier obra, entre el "Arrendador", el "Arrendatario" y los trabajadores un vínculo de subordinación y dependencia, de esta forma el "Arrendador" no será responsable directa o solidariamente del no pago de las remuneración, cotizaciones laborales o previsionales o lesiones que sufran los trabajadores.

DÉCIMO QUINTO: El "Arrendador" no será responsable de cualquier tipo de accidente que sufran o puedan sufrir los trabajadores por cualquier causa, origen o naturaleza que presten sus servicios durante la vigencia del presente contrato de forma directa o indirectamente en el inmueble fiscal, sea causado dolosamente o culpablemente por aquellos que presten sus servicios directamente o de forma indirecta al "Arrendador", el "Arrendatario" o un tercero ajeno dentro del inmueble fiscal arrendado o sus alrededores.
Es de responsabilidad exclusiva del "Arrendatario" solicitar la información necesaria para el uso y reparación adecuada de las instalaciones.

DÉCIMO SEXTO: El "Arrendatario" con la sola suscrición o firma del presente contrato de arrendamiento faculta y autoriza expresamente por este acto al "Arrendador" para tomar de inmediato y sin forma de juicio posesión del inmueble dado en arrendamiento e incluso descerrajarlo con la presencia de un receptor judicial para realizar un inventario simple de los bienes muebles ingresados al interior del inmueble, hacer efectiva el vale a la vista entregado como garantía también sin forma de juicio y disponer del inmueble de la forma que estime conveniente, incluso para entregarlo a terceros en arrendamiento; el "Arrendador" no responderá de forma alguna de los bienes muebles dejados en el interior o exterior del inmueble arrendado abandonado,

dichas especies podrán incluso ser vendidas por el "Arrendador" o subastadas en caso de existir deudas entre las parte por concepto de cánones insolutos.
Se entenderá por abandono del inmueble fiscal, por aquel acto realizado por el "Arrendatario" consistente en dejar de usar y gozar del inmueble fiscal arrendado, ausentándose por más de 30 (treinta) días hábiles y/o por el retiro de todo o parte de bienes del mismo, sin la comunicación del parte del "Arrendatario" y la autorización del "Arrendador" ambas por escrito junto con atrasarse o no pagar la renta mensual del mes cumplido.

DÉCIMO SÉPTIMO: La protección y vigilancia del inmueble será de responsabilidad exclusiva del "Arrendatario". La pérdida de cualquier elemento u objeto de propiedad del "Arrendatario", que este ingrese a este inmueble, tanto como el deterioro o reparación de los mismos como cualquier tipo de robo o hurto, tipificado en el código penal, que sufran o puedan sufrir, el "Arrendatario", los funcionarios, subordinados, dependientes, empleados, invitados o participantes que utilicen el inmueble fiscal arrendado, no será de responsabilidad del "Arrendador" sino exclusiva del "Arrendatario".

DÉCIMO OCTAVO: El "Arrendatario" se obliga a introducir y mantener en el inmueble fiscal, únicamente especies de su exclusivo dominio o cuyo uso y/o goce se encuentre respaldado o tenga un justo título o justa causa para su tenencia, en todo caso se deja constancia que el "Arrendador" no revisa ni registra las especies, ni los bienes ingresados al inmueble fiscal, ni certifica su cantidad, dominio, posesión, dominio y tenencia de las mismas, ni menos se hace responsable de lo que les pueda ocurrir durante la vigencia del presente contrato, tampoco es responsable del estado o calidad, propiedad, sustancia o componentes u origen de las especies que el "Arrendatario" ingrese al inmueble fiscal, ni de los deterioros que puedan sufrir.

DÉCIMO NOVENO: El "Arrendador" tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, para lo cual deberá comunicar su intención al "Arrendatario", los que de común acuerdo fijarán un día y hora, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

VIGÉSIMO: El "Arrendador" no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes, siniestros, por perjuicio causados por incendio o inundaciones de cualquier naturaleza, que pudieren afectar al "Arrendatario" o a los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.
b) Por resciliación o mutuo acuerdo de las partes.
c) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
d) Por fallecimiento o imposibilidad física del "Arrendatario".
e) El no pago o atraso en el pago de la renta del inmueble fiscal entregado en arrendamiento por el periodo de tres meses.

f) Por abandonar del inmueble sin avisar por escrito al "Arrendador".
g) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
h) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y demás gastos comunes o servicios contratados por tres meses.
i) Ejecutar obra alguna en la propiedad o hacer variaciones en la propiedad sin el consentimiento expreso y por escrito del "Arrendador".
j) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad, actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, realizados de forma intencional o casual.
k) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables pirotécnicos y/o hacer uso de ellos o de mal olor en la propiedad arrendada.
l) Por destinar o utilizar el inmueble fiscal arrendado para un fin distinto al habitacional.
m) Por introducir sustancias prohibidas, armas, efectuar quemas sean o no peligrosos para la seguridad o salud de las personas.
n) Cuando se incumpla por parte del "Arrendatario" lo dispuesto en cualquier cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.
En ningún caso el término anticipado del contrato por las causales establecidas en el presente contrato, dará derecho a indemnización, ni generará algún tipo de derecho sobre los pagos realizados.
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.

VIGÉSIMO TERCERO: Si el "Arrendatario" desea poner término a este contrato deberá hacerlo mediante el aviso por escrito al "Arrendador", siendo de cargo del "Arrendatario" probar que lo ha realizado con a lo menos con treinta días de anticipación en tal caso la garantía será devuelta, siempre y cuando no existan observaciones en la propiedad al momento de la restitución.
En caso de notificar el término con menos de 30 días de anticipación la garantía no será devuelta y quedara en poder del "Arrendador" a título de indemnización por incumplimiento del contrato.

Existirá término de la vigencia del contrato cuando concurran los siguientes requisitos de forma copulativa:

a) Estar al día en el pago de la renta.
b) Estar al día en el pago de los suministros básicos y servicios contratados si corresponde.
c) Suscribir y firmar el acta de recepción del inmueble en el cual se detallaran si existen o no desperfectos imputables a la garantía.
d) Presentar la carta de solicitud de término anticipado del contrato la cual deberá tener a lo menos 30 días de anticipación al término de la vigencia del mismo.
e) Haber cancelado los meses restantes para el término de la vigencia del contrato.

Sólo en el evento que se encuentren los documentos enunciados recepcionados conforme por el Jefe de la Oficina de Bienestar de la ciudad de Linares de la Región del Maule, podrá el "Arrendatario" retirar sus bienes del inmueble y se entenderá extinguidas las obligaciones entre las partes, en caso contrario continuará devengándose la renta y las multas correspondientes, mas reajuste e intereses.

VIGÉSIMO CUARTO: El "Arrendador" podrá poner fin a este contrato inmediatamente si el "Arrendatario" incumple con cualquiera de las obligaciones que este contrato impone al "Arrendatario" especialmente el no pago de la renta.

VIGÉSIMO QUINTO: Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que impone el contrato, en especial al no pago de la renta, podrá el contratante diligente cobrar de acuerdo al procedimiento que corresponda ante los Tribunales de Justicia, una multa penal por concepto de avaluación anticipada de perjuicios equivalentes al doble del canon de arriendo estipulado por este contrato incluida en esta su valor impago por cada periodo impago, de conformidad al artículo 1554 del Código Civil, sin perjuicio de la indemnizaciones moratorias y compensatorias que puedan solicitarse ante los Tribunales de Justicia de acuerdo a las reglas generales.
Sin embargo no habrá tal multa penal, siempre que el "Arrendatario" cumpliese con su obligación de pagar la renta, más intereses y reajustes dentro de los 15 días siguientes a la fecha de vencimiento de pago de la renta.

VIGÉSIMO SEXTO: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituya 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: El "Arrendatario" está obligado a pagar los gastos de energía eléctrica, gas, y agua, durante la vigencia del arrendamiento. El "Arrendatario" reconoce por este acto que los servicios se entregan en buenas condiciones, encontrándose actualmente cancelados o al día y funcionando de buena forma.

VIGÉSIMO OCTAVO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO NOVENO: En Linares, a tres días del mes de Abril de 2017 yo, **GIAN FRANCO GALASSO CABROLIER**, funcionario público, Grado MAY., Chileno, cédula de identidad N° 13.615.589-K, domiciliado en Población Linares, calle Manuel Rodríguez N° 897 de la ciudad de Linares, Región del Maule, por sí, en adelante denominado "El Mandante" expone lo siguiente:

Que viene por el presente contrato en otorgar a don **SERGIO ANTONIO HIRIART MORENO**, chileno, divorciado, Teniente Coronel de Ejército, cédula de Identidad N° 9.265.184-3, domiciliado en la ciudad de Concepción, Región del Bío Bío, calle Avenida Collao N° 715, en adelante también denominada el "Mandatario" un mandato de acuerdo a lo establecido a los términos que se señalan a continuación:

PRIMERO: El "Mandante" en este acto se constituye en fiador y codeudor solidario de todos y cada uno de los compromisos y obligaciones contraídos durante la vigencia del arrendamiento y después de su extinción, hasta la cancelación de toda deuda existente y asumida por el "Arrendatario" don **LUIS LEIVA MORALES**, cédula de identidad Nº 17.171.686-1, chileno, casado, Supervisor, domiciliado en Población Santa Bárbara calle Paraguay N° 1167 de la ciudad de Linares, Región del Maule, en virtud del presente contrato de arrendamiento, todo ello en favor del "Arrendador", de esta forma el Mandante es responsable de toda otra obligación asumida por el "Mandatario" en el ejercicio de su encargo y/o del "Arrendatario" por causa del contrato de arrendamiento.
En consecuencia, el "Arrendador" por sí o interpósita persona natural o jurídica, de derecho público o privado, en caso de incumplimiento, desde la mora o del simple retardo, tendrá derecho de elegir si demandar al deudor principal o si demandar al deudor solidario, a su elección.

SEGUNDO: El "Mandatario", actuando por medio de sus apoderados, en nombre y representación del "Mandante", podrá realizar los siguientes, actos, contratos y operaciones:

1) Suscribir pagarés en representación del Mandante, incluso a favor del "Mandante", con el objeto de documentar las obligaciones vigentes u operaciones de aquellas mencionadas en este mandato.
2) Efectuar las declaraciones, suscribir y firmar los documentos que sean necesarios para materializar y formalizar los actos y contratos que el "Mandante" ejecute en el ejercicio de este mandato.
3) Vender efectos del "Mandante" a objeto de pagar las deudas de cualquier índole contraídas por el "Arrendatario", especialmente para cancelar aquellas adquiridas por uso y goce de la vivienda fiscal arrendada por este.
4) El "Mandante" faculta expresamente al "Mandatario" para pagar sus deudas como las contraídas por este como fiador o codeudor solidario del "Arrendatario" previamente individualizado.

TERCERO: Para todos los efectos legales se deja constancia que el "Mandante" y/o el "Arrendatario" cantidades adeudadas y las garantías a cubrir serán las que señale el "Mandatario" al "Mandante", sobre la base de los montos adeudados que figuren en el informe de morosidad mensual emitidos por las Oficinas de Bienestar de las distintas guarniciones o las garantías faltantes que resulten de los contratos y normativa vigente.

CUARTO: El "Mandatario" queda expresamente facultada por el "Mandante" para que este mediante un oficio solicite retener, deducir, cargar e imputar las cantidades que mantenga adeudadas por concepto de deudas por cánones insolutos y/o consumos básicos impagos respecto del inmueble fiscal ubicado en la Población Santa Bárbara calle Paraguay Nº 1167, de la ciudad de Linares, Región del Maule, entregado en arrendamiento al "Arrendatario" don **LUIS LEIVA MORALES**, cédula de identidad N° 17.171.686-1, nacionalidad chileno, casado, Supervisor, domiciliado en Población Santa Bárbara calle Paraguay N° 1167 de la ciudad de Linares, Región del Maule, a la Caja de Previsión de la Defensa Nacional o Tesorería del Ejército de Chile, según corresponda, las cantidades necesarias para

cubrir la totalidad de las obligaciones y montos adeudados por "Arrendadora" al "Arrendador".

QUINTO: El presente mandato o comisión es gratuito. El "Mandante" podrá poner término al presente mandato, siempre por escrito, en la medida que no mantenga vigente con el "Mandatario" algún vínculo contractual, o pendiente la liquidación, el pago de alguna obligación contractual o valores en custodia o cualquier otra obligación contractual derivada de las operaciones a que se refiere el presente mandato.
Para liberarse del presente mandato debe el "Mandante" presentar obligatoriamente un nuevo codeudor solidario y fiador del "Arrendatario", en caso de no dar cumplimiento a esta exigencia el "Mandante" seguirá siendo codeudor solidario y fiador de todas las obligaciones que contraiga o asuma el "Arrendatario" en favor del "Arrendador".

SEXTO: Todos los gastos, impuestos y desembolsos que se causen con motivo del ejercicio del presente mandato e instrucciones, serán de cargo exclusivo del "Mandante".

SÉPTIMO: El "Mandatario" podrá ceder, transferir o delegar el presente mandato los derechos y obligaciones que de él emanan.

OCTAVO: El "Mandatario" queda relevado por el Mandante de dar cuenta de su administración, especialmente de las partidas importantes documentadas.

NOVENO: Las facultades concedidas al "Mandatario" se interpretaran con alguna más latitud, cuando no está en situación de poder consultar al "Mandante".

DÉCIMO: El "Mandante" renuncia expresamente al beneficio de excusión, no pudiendo en consecuencia solicitar que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes del deudor principal y en las hipotecas o prendas prestadas por este para la seguridad de la misma deuda.

DÉCIMO PRIMERO: Por el presente contrato don **SERGIO ANTONIO HIRIART MORENO**, chileno, divorciado, Teniente Coronel de Ejército, cédula de Identidad Nº 9.265.184-3, domiciliado en la ciudad de Concepción, Región del Bío Bío, calle Avenida Collao Nº 715, acepta para sí ejecutar el encargo o mandato.

TRIGÉSIMO: Se prohíbe subarrendar la propiedad o ceder a cualquier título todo o parte del inmueble fiscal arrendado a terceros ajenos a las partes que celebran el presente contrato.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Las partes podrán elevar el presente contrato a documento público autorizado ante notario, a instancia de cualquiera de ellas, corriendo estos gastos por cuenta del "Arrendatario".

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Para dirimir diferencias que pudieran presentarse en la interpretación, aplicación o cumplimiento del contrato, y que no puedan solucionarse de común acuerdo, éstas se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la ciudad de Concepción. Será plenamente valida toda acción judicial o notificación de cobro, la cual le será indistintamente notificada en el domicilio del "Arrendatario" o del "Mandante" a elección del "Arrendador".

TRIGÉSIMO TERCERO: El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del "Arrendador", uno en poder del "Arrendatario" y uno en poder del codeudor solidario.

TRIGÉSIMO CUARTO: La personería del Comandante de la Zona de Bienestar "Concepción" para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en resolución COB DAJ EX (P) N° 4182/7848, de fecha 11.DIC.2014, que delega la facultad de suscribir contratos de suministros y otros en la persona del Comandante de la Zona de Bienestar Concepción, Teniente Coronel de Ejército don SERGIO ANTONIO HIRIART MORENO, la cual no se inserta por ser conocida de las partes.

LUIS LEIVA MORALES
C.I.: 17.171.686-1
Arrendatario

GIAN FRANCO GALASSO CABROLIER
C.I.:13.615.589-K
Codeudor Solidario y Fiador

EJÉRCITO DE CHILE
ZONA BIENESTAR CONCEPCIÓN
COMANDO DE BIENESTAR

SERGIO HIRIART MORENO
C.I.: 9.265.184-3
Teniente Coronel
Comandante de Bienestar Concepción

DISTRIBUCIÓN:
1. ZBC
2. LUIS LEIVA M. (arrendatario)
3. GIAN FRANCO GALASSO C. (codeudor y fiador)
4. ZBC. VFs. (Archivo)
   4 Ejs. 12 Hjs.