298. PAF

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

GABRIELA RETAMALES CISTERNAS

En Santiago, a 27 de enero del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, don Curt Marowski Pilowsky, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N° 7.025.925-7, 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 doña GABRIELA RETAMALES CISTERNAS, cédula de identidad N°9.452.792-9, chilena, domiciliada en calle Cristina Nº 9567, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, 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 local comercial "4", ubicado en calle Neptuno, Nº097, Pasaje 2 S/N, Villa Militar Oeste, comuna de Estación Central, Región Metropolitana.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente a doña Gabriela Retamales Cisternas.

TERCERA: La renta de arrendamiento mensual será la suma de 7,22 UF (siete coma veintidós unidades de fomento).

Las rentas de arrendamiento se pagarán en forma anticipada, los primeros diez días de cada mes. Los pagos se realizarán en Av. Blanco Encalada 1550, comuna de Santiago, 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.

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 2 años a contar del 01 de febrero del año 2014. 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 local comercial de Bazar y Paquetería. 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:
Entregar 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) Respetar y dar cumplimiento a las inspecciones y/o disposiciones que imponga el Comando de Bienestar, a través del supervisor de la Villa Militar Oeste.

c) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado al pago de las multas que correspondieren.

d) Mantener el local en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.

e) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.

f) Respetar los horarios de atención a público de acuerdo a lo establecido por la Jefatura Habitacional del Comando de Bienestar.

NOVENA: 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 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, al arrendador, vale a la vista por la suma de 7,22 UF (siete coma veintidós unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. Que el arrendador se obliga a restituirle a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, 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 y las rentas de arrendamiento insolutas.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

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, a sus trabajadores 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.
e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.

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 60 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 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 del Comando de Bienestar 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 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 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la Villa Militar Oeste.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel, don Curt Marowski Pilowsky, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, no se inserta por ser conocida por las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

CURT MAROWSKI PILOWSKY
Coronel
Comandante de Bienestar Suplente

GABRIELA RETAMALES CISTERNAS
RUT N° 9.452.792-9
Arrendataria

R. Vega T.
TCL.