EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

GUSTAVO HERRERA GARCÍA

En Santiago de Chile, a 23 de diciembre de 2014, comparecen: por una parte, el Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N° 10.321.764-4, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "EL ARRENDADOR", y por la otra don **GUSTAVO HERRERA GARCÍA**, chileno, abogado, casado, Cédula Nacional de Identidad Nº4.043.973-0, domiciliado en calle Banderas 465 Oficina 601, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "EL ARRENDATARIO", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERO: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de dos inmuebles ubicados en Calle Colón N° 659 al 665 y Manuel Rodríguez N° 274 al 280, de la ciudad y comuna de Arica.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento los inmuebles individualizados en la cláusula precedente, para ser utilizados como establecimiento hotelero y turístico.

TERCERA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia desde el 02 de mayo del año 2014 y hasta el 01 de mayo del año 2016. 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 180 días.

CUARTA: La renta de arrendamiento será de 105 UF mensuales para el primer año y 128 UF mensuales a partir del mes de mayo del año 2015, la cual deberá ser pagada de la siguiente forma:

- 1.105 UF (mil ciento cinco unidades de fomento), correspondientes a los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2014 y enero, febrero y marzo del año 2015, que se pagarán el día 31 de marzo del año 2015 mediante cheque, que será entregado en la suscripción del presente contrato, a nombre del Comando de Bienestar RUT 61.101.045-1.

- 105 UF mensuales el mes de abril del año 2015.

- 128 UF mensuales a partir del mes de mayo del año 2015.

Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente, las cuales se pagarán mediante vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, debiendo hacer retiro de este documento por el Comando de Bienestar en el Banco de Chile de la ciudad de Santiago. 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.

Salvo que el pago se acredite por otro medio, previa remisión de todos los antecedentes, por lo que cualquier imputación al canon de arriendo deberá constar con la aprobación previa y por escrito del arrendador.

Adicionalmente el arrendatario deberá pagar anualmente 19,438 UF por concepto de póliza de seguro por los inmuebles arrendados, lo que deberá ser pagado en la primera cuota mensual de cada año de arrendamiento.

Es necesario precisar, que en lo que dice relación con las contribuciones de ambos inmuebles las partes acuerdan que todas las contribuciones serán pagadas por el arrendatario.

QUINTA: Si el arrendatario se retrasare 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.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente como establecimiento hotelero y turístico.

SEPTIMA: 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, los últimos 10 días del mes de diciembre del presente año, al arrendador, vale a la vista, por la suma de 128 UF (ciento veintiocho 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.
El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
b) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, luz, teléfono, gas, gastos comunes, extracción de basura 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.
c) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.

NOVENA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario.

DÉCIMA: Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan en el inmueble son responsabilidad y costo del arrendatario y quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. No obstante lo anterior, la arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble objeto de este contrato, lo que deberá ser informado previamente al arrendatario, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 bienes que se encuentren en el inmueble materia de este arrendamiento.

DÉCIMO TERCERA: 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 del inmueble entregado en arriendo.
b) Por acuerdo de las partes.
c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el 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 90 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO QUINTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituye un cambio sustancial de éste, se establecerá en un anexo y será suscrita solamente por las partes y pasará a formar parte integrante de este instrumento.

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, se suscribe en cuatro ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando tres ejemplares en poder del Arrendador y uno en poder del Arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel Daniel Ortiz Vidal, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF

GUSTAVO HERRERA GARCÍA
Arrendatario
RUT N° 4.043.973-0