

477

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
SOCIEDAD GONZALEZ ACKERKNECHT LTDA.

En Santiago, a 01 de mayo del año dos mil trece, comparecen: por una parte, don FELIPE ARANCIBIA CLAVEL, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N°8.350.174-K, 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 LA SOCIEDAD GONZALEZ ACKERKNECHT LIMITADA RUT 77.335.840 -0, representado, según se acreditará por don CHRISTIAN GONZALEZ ACKERKNECHT, cédula de identidad N° 12.911.513 - 0, Chileno, casado, domiciliado en calle Los Leones N°2051, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento de inmueble, ubicado en avenida Los Leones 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana. De acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: La propiedad objeto de este contrato, se encuentra ubicada en avenida Los Leones 2015, comuna de Providencia, Región Metropolitana, asignada al patrimonio de afectación fiscal de este comando, mediante Resolución CJE.CAAE. (R) N°4180/240 de fecha 03 de enero de 1991. Inscrita en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 25.499 N°31.343 del año 1974.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de 3 (tres) años, cuya vigencia será hasta el 01 de mayo del año 2016, sin renovaciones ni prorrogas de ninguna especie.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 85 UF (ochenta y cinco unidades de fomento) mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes. Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en Avenida Blanco Encalada 1550, comuna 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.

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 inmueble arrendado será destinado exclusivamente para uso comercial, entendiéndose por tal, instalación de oficina para funcionamiento del negocio del arrendatario. Por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEXTA: El propietario se compromete y se obliga a:

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

SEPTIMA: 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 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.

OCTAVA: 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 vista por la suma de 85 UF (ochenta y cinco 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 aún tratándose de la renta del último mes.

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. Cualquier mejora estructural o reforma mayor que el arrendatario desee realizar en el inmueble, deberá ser informada y aprobada previamente por el arrendador, mediante el envío de una carta dirigida al Comando de Bienestar.

DÉCIMA: 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.

DÉCIMO PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 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.

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: 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.


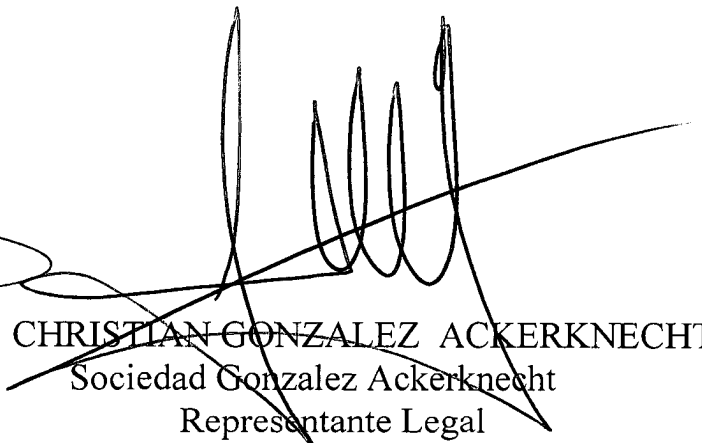
DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.



DÉCIMO SEXTA: El presente contrato de arrendamiento entre el Comando de Bienestar y la sociedad González Ackerknecht se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario.

DÉCIMO SEPTIMA: Las personerías no se insertan por ser conocidas por las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

	
FELIPE ARANCIBIA CLAVEL General de Brigada Comandante de Bienestar	CHRISTIAN GONZALEZ ACKERKNECHT Sociedad Gonzalez Ackerknecht Representante Legal Arrendatario