EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

FERNANDO CELIS URRUTIA Notario Público 2ª Notaría Providencia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
COMERCIAL FANCY II S.A

En Santiago, a 01de agosto 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 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 COMERCIAL FANCY II S.A. RUT 96.919.420-1, representada por don JUAN CARLOS VALENZUELA CESPEDES, cédula de identidad N° 10.936.618-8, Chileno, casado; ambos domiciliados en Avenida Luis Thayer Ojeda número 576, 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, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: La propiedad objeto de este contrato, se encuentra ubicada en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins número 142, local 171, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de propiedad del Comando de Bienestar.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de 5 (cinco) años, cuya vigencia será hasta el 31 de julio del año 2018, 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.
El presente instrumento no admite renovaciones ni prórrogas de ninguna especie.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 25 UF (veinticinco 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 y la facultad de poner término inmediatamente al presente contrato.

QUINTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para uso comercial, entendiendo por tal, instalación de oficina para funcionamiento del local comercial 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 titulo 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 a la vista o boleta de garantía por la suma de 50 UF (cincuenta 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 Comercial Fancy II S.A. 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

JUAN VALENZUELA CESPEDES
Representante Legal
Comercial Fancy II S.A.

Autorizo la firma de don(a) JUAN CARLOS VALENZUELA CESPEDES, cédula de identidad Nº 10.936.618-8, en representación de COMERCIAL FANCY II S.A., RUT. 96.919.420-1, facultad que emana en escritura pública de Sesión de Directorio rep.376-2010, de fecha 21.01.2010, otorgada ante Notario Público don Raúl Undurraga Laso, como arrendatario.- Santiago, 08 de Agosto de 2013./kli.

FERNANDO CELIS URRUTIA
NOTARIO PUBLICO CHILE
SEGUNDA NOTARIA PROVIDENCIA