

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura Administración PAF

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**AMPLIACIÓN DE PLAZO**

**COMANDO DE BIENESTAR**  
**Y**  
**ROSSANA ALVARADO PINTO**

En Santiago, 01 de enero del año 2017, comparece, por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **CRISTIAN VEGA TORRES**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.557.649-8, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "El Arrendador" y/o "propietario"; y por la otra parte, doña **ROSSANA ALVARADO PINTO**, chilena, Ingeniero Comercial, soltera, Cédula Nacional de Identidad N° 9.104.998-8, domiciliada en calle Colón N° 659, de la comuna y ciudad de Arica, 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 la calle Colón N° 659 al 665, inscrito a fojas 839 N° 185, y en la calle Manuel Rodríguez N° 274 al 280, inscrito a fojas 840 N° 186, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1977. Los inmuebles se encuentran ubicados en 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 fijo de vigencia de 4 (cuatro) meses, a contar del 01 de enero del 2017 hasta el 30 de abril del año 2017.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será de 128 UF mensuales. Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente, las

cuales se pagarán 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.

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.

El arrendatario se obliga a pagar la cuota proporcional de los 4 meses de la póliza de seguro que el Comando de Bienestar mantiene con la compañía de seguros RSA, el cual corresponde a un pago de 1,62 UF, mediante vale a la vista que deberá ser entregado al momento de la firma del contrato.

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:** Se deja constancia que el Comando de Bienestar en la celebración del contrato anterior, entregó en arrendamiento sólo los inmuebles ya singularizados en la cláusula primera del presente instrumento y que estos inmuebles serán destinados exclusivamente como establecimiento hotelero y turístico. No considera los bienes muebles, los que no son propiedad del COB.

**SEPTIMA:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades 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 entregó anteriormente (por tratarse de una ampliación del plazo contractual), un vale a la vista, por la suma de 115,32 UF (ciento quince coma treinta y dos unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. 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) El arrendatario deberá pagar las contribuciones correspondientes.
- d) Todas las mejoras son de responsabilidad del arrendatario y quedarán en beneficio del COB una vez finalizado el contrato.
- e) Al término del presente contrato, es decir, el 30 de abril del año 2017, 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 los inmuebles 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 quiebra o insolvencia de la parte arrendataria.
- d) Por muerte o incapacidad mental de la arrendataria.
- e) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
- f) 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:** Se deja constancia que el presente contrato a plazo fijo, tendrá una vigencia hasta el 30 de abril del año 2017, por lo que no se encuentra sujeto a prorrogas de ninguna naturaleza. Situación que es conocida por la arrendataria; quien por este acto se compromete a cumplir el presente contrato en todas sus partes y a restituir los inmuebles en la fecha establecida, limpio, libre de ocupantes, de muebles y de basura, es decir, llegado el plazo de término de contrato (30 de abril 2017) la arrendataria se obliga a restituir el inmueble en las

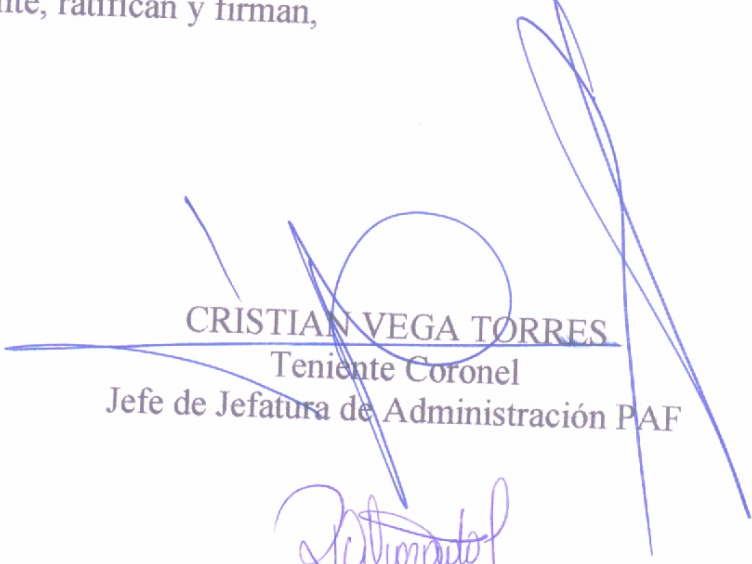
condiciones que le fue entregado, so pena de que el arrendador ejercerá todas las acciones tendientes a recuperar los citados inmuebles en el caso de incumplimiento por parte de la arrendataria.


**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 Teniente Coronel, Cristián Vega Torres, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito, consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

En comprobante, ratifican y firman,

  
CRISTIAN VEGA TORRES  
Teniente Coronel  
Jefe de Jefatura de Administración PAF

  
ROSSANA ALVARADO PINTO  
C.I. 9.104.998-8  
Arrendataria.

# PUBLICO

EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Jefatura de Administración PAF

EJEMPLAR N° 4/4 / HOJA N° 1/7

Aprueba “Contrato de Arrendamiento. Ampliación de Plazo”, respecto de propiedades ubicadas en la calle Colón N° 659 al 665 y calle Manuel Rodríguez N° 274 al 280, de la comuna y ciudad de Arica, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Rossana Alvarado Pinto.

COB JEF ADM PAF EXENTA N° 4187/263/136

SANTIAGO, **31 MAR. 2017**

## RESOLUCIÓN DEL JEFE DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

### VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9° del DFL N° 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”, y sus modificaciones posteriores.
2. Lo prescrito en la ley N° 18.712 que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, “Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República”.
4. Lo establecido en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, de 30 de octubre de 2008, que “Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”.
5. Lo establecido en Memorándum JEF ADM PAF (P) N° 10000/14/2016, de fecha 27.MAY.2016, que contiene la solicitud de arriendo de los inmuebles ubicados en la calle Colón N° 659 al 665, inscrito a fojas 839 N° 185, y en la calle Manuel Rodríguez N° 274 al 280, inscrito a fojas 840 N° 186, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1977.
6. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Rossana Alvarado Pinto, de fecha 01.JUN.2016.

7. Lo establecido en Minuta de fecha 13.MAR.2017, que contiene la situación contractual respecto del arrendamiento del Hotel Tinos.
8. Lo establecido en “Contrato de Arrendamiento - Ampliación de Plazo”, suscrito entre el Comando de Bienestar y doña Rossana Alvarado Pinto, con fecha 01.ENE.2017.
9. Lo establecido en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014, que delega facultades en el Jefe de la Jefatura de Administración PAF.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el Comando de Bienestar en su calidad de Servicio de Bienestar Social tiene por finalidad proporcionar al personal de la Institución, las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.
2. Que, por documento de “Vistos N° 5” se desarrolló un Memorandum en virtud la solicitud de arriendo de los inmuebles ubicados en la comuna y ciudad de Arica, ya individualizados.
3. Que, por instrumento de “Vistos N° 6”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con doña Rossana Alvarado Pinto, con fecha 01.JUN.2016.
4. Que, por instrumentos de “Vistos N° 7 y 8”, se suscribió una ampliación de plazo respecto al contrato principal, el cual termina irrevocablemente, con fecha 30.ABR.2017.

**RESUELVO:**

1. Apruébese el “Contrato de Arrendamiento. Ampliación de Plazo”, suscrito entre el Comando de Bienestar, y doña Rossana Alvarado Pinto.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**AMPLIACIÓN DE PLAZO**

**COMANDO DE BIENESTAR**  
**Y**  
**ROSSANA ALVARADO PINTO**

En Santiago, 01 de enero del año 2017, comparece, por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **CRISTIAN VEGA TORRES**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.557.649-8, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "El Arrendador" y/o "propietario"; y por la otra parte, doña **ROSSANA ALVARADO PINTO**, chilena, Ingeniero Comercial, soltera, Cédula Nacional de Identidad N° 9.104.998-8, domiciliada en calle Colón N° 659, de la comuna y ciudad de Arica, 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 la calle Colón N° 659 al 665, inscrito a fojas 839 N° 185, y en la calle Manuel Rodríguez N° 274 al 280, inscrito a fojas 840 N° 186, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1977. Los inmuebles se encuentran ubicados en 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 fijo de vigencia de 4 (cuatro) meses, a contar del 01 de enero del 2017 hasta el 30 de abril del año 2017.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será de 128 UF mensuales. Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente, las cuales se pagarán 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.



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.

El arrendatario se obliga a pagar la cuota proporcional de los 4 meses de la póliza de seguro que el Comando de Bienestar mantiene con la compañía de seguros RSA, el cual corresponde a un pago de 1,62 UF, mediante vale a la vista que deberá ser entregado al momento de la firma del contrato.

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:** Se deja constancia que el Comando de Bienestar en la celebración del contrato anterior, entregó en arrendamiento sólo los inmuebles ya singularizados en la cláusula primera del presente instrumento y que estos inmuebles serán destinados exclusivamente como establecimiento hotelero y turístico. No considera los bienes muebles, los que no son propiedad del COB.

**SEPTIMA:** A fin de garantizar la conservación de las propiedades 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 entregó anteriormente (por tratarse de una ampliación del plazo contractual), un vale a la vista, por la suma de 115,32 UF (ciento quince coma treinta y dos unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. 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) El arrendatario deberá pagar las contribuciones correspondientes.
- d) Todas las mejoras son de responsabilidad del arrendatario y quedarán en beneficio del COB una vez finalizado el contrato.
- e) Al término del presente contrato, es decir, el 30 de abril del año 2017, 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 los inmuebles 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 quiebra o insolvencia de la parte arrendataria.
- d) Por muerte o incapacidad mental de la arrendataria.
- e) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
- f) 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:** Se deja constancia que el presente contrato a plazo fijo, tendrá una vigencia hasta el 30 de abril del año 2017, por lo que no se encuentra sujeto a prorrogas de ninguna naturaleza. Situación que es conocida por la arrendataria; quien por este acto se compromete a cumplir el presente contrato en todas sus partes y a restituir los inmuebles en la fecha establecida, limpio, libre de ocupantes, de muebles y de basura, es decir, llegado el plazo de término de contrato (30 de abril 2017) la arrendataria se obliga a restituir el inmueble en las condiciones que le fue entregado, so pena de que el arrendador ejercerá todas las acciones tendientes a recuperar los citados inmuebles en el caso de incumplimiento por parte de la arrendataria.

**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 Teniente Coronel, Cristián Vega Torres, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito, consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

3. Los fondos obtenidos de este contrato de arrendamiento serán ingresados al Centro Financiero 753300 “Jefatura de Infraestructura Social” y al Centro de Costo 1100080008 “Rentas de Activos”, y según lo dispuesto en la Ley N° 18.712 y se destinarán a los fines que dicha ley establece.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.**


  
**PAULO MUÑOZ ROJAS**  
Coronel  
Jefe Jefatura de Administración PAF



**DISTRIBUCIÓN:**

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 1. COB CONT. INT.     | (RTD) ✓     |
| 2. JEFATURA ZBs       | (RTD) ✓     |
| 3. ZB “ARICA”         | (RTD) ✓     |
| 4. COB DEPTO. FZAS.   | (C/I)       |
| 5. COB JEF. ADM. PAF. | (Archivo) ✓ |
- 5 Ejs. 7 Hjs.

**DIGITALIZADO**

  
**DENISSE PIZARRO ALVEAR**  
Abogado  
Jefatura Administración PAF