



EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL  
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

RUBEN HERRERA FUENZALIDA

En Santiago, a doce de Julio del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, según se acreditará, 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, don **RUBEN HERRERA FUENZALIDA**, cédula nacional de identidad N° 10.844.249-2, chileno, estado civil casado, profesión u oficio Empresario, domiciliado en Alpatocal N° 0399, comuna de Colina, 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 acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

**PRIMERA:** El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de la denominada "Hacienda Peldehue", ubicada en la comuna de Colina, provincia de Chacabuco, Región Metropolitana, se encuentra inscrito a fojas 3656, número 7162, en el Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y reinscrito a fojas 1359, número 2296, en el Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

**SEGUNDA:** Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento una superficie de 1.740 M2 de la “Hacienda Peldehue” al arrendatario don Rubén Herrera Fuenzalida. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para la instalación de un container, que utilizará como oficinas de coordinación de los trabajos de construcción a desarrollarse en este sector.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de 1 año, cuya vigencia será desde el 04 de Julio del año 2016 hasta el 04 de Julio del año 2017, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 90 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas, como tampoco comprende, derechos de aguas.

**CUARTA:** La renta de arrendamiento será de 9,67 Unidades de Fomento mensuales, las que serán pagadas los primeros 10 días de cada mes, en forma anticipada, mediante cheque o vale a la vista.

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.

**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:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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 **9,67 UF** (nueve coma sesenta y siete 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 propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

**SÉPTIMA:** El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación del container. Cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

**OCTAVA:** 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.

**NOVENA:** El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Obtener de las autoridades y organismos pertinentes, las autorizaciones correspondientes para la instalación del container, si fuese necesario.
- c) Todos los derechos, impuestos y patentes municipales o fiscales, que pudieren gravar o afectar, serán de cargo y de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- d) A pagar las rentas de acuerdo al presente contrato de arrendamiento.
- e) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de basura y ocupantes.

**DÉCIMA:** 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 (COB), 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 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.

**DÉCIMA 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, terceros o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

**DÉCIMA 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 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.

**DÉCIMA 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 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.

**DÉCIMA QUINTA:** 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.

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** 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 administración de la Hacienda Peldehue.

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

En comprobante, ratifican y firman.

  
COMANDO DE BIENESTAR  
Daniel Ortiz Vidal  
Coronel

  
RUBEN HERRERA FUENZALIDA.  
Arrendatario