EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura PAF

Nº 01967

BOLETÍN DE INGRESO

Recibí de: Cesar Torres Rojas
Rut. 15.441.688-0

la cantidad de: Doscientas treinta y tres mil diez pesos.

para ingresar a: C.F. 753300 C.C. 1100080008

* Por Arriendo Inmueble en Antonio Varas Nº 1436 V.M.B., Mes de Marzo 2017.	$ 232.743.-
* Multas	$ 267.-
TOTAL	$ 233.010.-

Triplicado

Santiago, 17 de Marzo de 2017.

INGRESO CON:
Ch/Nº 9741841
Efectivo
Banco de Chile

HUMBERTO OSORIO CORNEJO
TCC
Tesorero Jefatura PAF.

IGM TALLERES GRÁFICOS

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

CÉSAR TOESCA ROJAS

En Santiago de Chile, a 03 de marzo de 2016, 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 N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, denominado en adelante "EL ARRENDADOR", y por la, don **CÉSAR TOESCA ROJAS**, cédula de identidad N° 15.471.689-0, chileno, domiciliado en Avenida Portugal N° 120 departamento 205 "E" , Santiago Centro, 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 del Local Comercial "2" ubicado en Avenida Antonio Varas N° 1436, Conjunto Habitacional Bilbao, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para la instalación exclusivamente de un local comercial de comida rápida.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 8,8 UF mensuales (ocho coma ocho Unidades de Fomento).

Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente. Los pagos se realizaran en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, piso 6, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, 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.

El atraso de un mes en la renta de arrendamiento y en cualquiera de los pagos indicados en el presente contrato, dará derecho al arrendador a poner término ipso facto al contrato de arrendamiento.

CUARTA: 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.

QUINTA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 2 años a contar del 03 de marzo del año 2016 y hasta el 02 de marzo 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 termino, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no se renovara automáticamente.

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de un local comercial de comida rápida, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SÉPTIMA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
b) Respetar y dar cumplimiento a las inspecciones y/o disposiciones que imponga el Comando de Bienestar, a través del supervisor del Conjunto Habitacional Bilbao.
c) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado al pago de las multas que correspondieren.
d) Mantener el local en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.
e) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.

f) Respetar los horarios de atención a público de acuerdo a lo establecido por la administración del Complejo Habitacional Bilbao.
g) 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.
h) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.
i) Deberá obtener y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.

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: 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 por la suma de 8,8 UF (ocho coma ocho 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 y las rentas de arrendamiento insolutas.

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.

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, el cual no pagará suma alguna por éstas.

DÉCIMA PRIMERA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble objeto de este contrato, 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 o bienes que se encuentren en el campo materia 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 el 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 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 60 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 constituye 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: Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las que este se encontraba a la época en el que le fue entregado, habida consideración del desgaste por el uso natural y el transcurso del tiempo. La restitución se realizará inmediatamente cumplido el plazo de término del presente contrato, debiendo el arrendatario poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles. En esa misma oportunidad deberás entregar, si se lo requiere, los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica o por cualquier otro servicio o gasto que se haya producido hasta el último día en que este fue ocupado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: El presente contrato de arrendamiento entre el Comando de Bienestar y don César Toesca Rojas, por un local comercial PAF-COB, denominado Local Comercial "2" ubicado en Avenida Antonio Varas N° 1436, Conjunto Habitacional Bilbao, comuna de Providencia, Región Metropolitana, para ser utilizado como local comercial de comida rápida, se suscribe en cuatro ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando dos ejemplares en poder del

Arrendador, uno en poder del Arrendatario y otro para el archivo del Conjunto Habitacional Bilbao.

DÉCIMA NOVENA: 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, RATIFICAN Y FIRMAN

DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF

CÉSAR TOESCA ROJAS
Arrendatario
RUT 15.471.689-0