

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.

En Santiago de Chile, a 01 de marzo de 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR** RUT 61.101.045-1, representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°10.046.155-2, 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 otra, **COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.**, rol único tributario N° 96.847.530-4, representada por **ANTONIO SIMÓN LLAMOSAS INGUNZA**, español, ingeniero, cedula de identidad N° 24.006.833-8, ambos domiciliados en Avenida Presidente Riesco N° 5335, piso 9, comuna de Las Condes, 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 denominado Lote 5-1, ubicado en José Arrieta N° 9.600, comuna de La Reina, Región Metropolitana.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo de terreno del inmueble individualizado en la cláusula precedente. El espacio físico objeto



del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para la instalación de una antena de radiocomunicaciones tipo troncalizado, para uso exclusivo de Gendarmería de Chile. Se deja constancia que la instalación del empalme y todo equipamiento necesario para el funcionamiento de la antena, es de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

La obligación de explotar el espacio será única y privativamente en el giro determinado por las partes en este instrumento, constituyendo una obligación de carácter esencial, por lo tanto, cualquier cambio, mutación o ampliación en el giro o rubro, está absolutamente prohibida, siendo sancionada su infracción con la terminación anticipada del contrato en virtud de lo señalado del título noveno de este instrumento.

TERCERA: El arrendatario será responsable de realizar en el espacio, todas las obras necesarias para el desarrollo de su giro comercial, en cumplimiento de la normativa vigente.

Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la tramitación, obtención y pago de los permisos y autorizaciones necesarias para la operación y funcionamiento del espacio arrendado, así como, para obtener todas las autorizaciones pertinentes que sean necesarias para el funcionamiento de las referidas antenas y sus elementos complementarios, siendo de su absoluto costo y riesgo, la operación, mantención y seguridad de los mismos, respondiendo de los perjuicios que en razón de ellos pudieren derivarse. La no obtención o revocación de los permisos, autorizaciones o recepciones facultarán al arrendador para poner término al presente contrato, sin que se devengue derecho a exigir indemnización alguna al arrendador. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinare los espacios otorgados, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias higiénicas, municipales o reglamentarias.

CUARTA: La renta de arrendamiento será de 60 UF mensuales (sesenta 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.

Para efectos de la medición del consumo de energía eléctrica, se utilizará el remarcador instalado previamente por el arrendatario, el cual se encuentra en funcionamiento en razón del contrato suscrito con anterioridad. Tal consumo deberá ser pagado mensualmente por el arrendatario en la administración de la Casa de Acogida Peñalolén, emitiendo un cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar Rut 61.101.045-1. De igual manera, serán de cargo del arrendatario todos los gastos básicos relacionados con el objeto del presente contrato. De no cumplirse lo anterior, el arrendatario deberá pagar la totalidad de los consumos que el inmueble genere.

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 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, endosable, por la suma de 60 UF (sesenta 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.

SÉPTIMA: El presente contrato tendrá un plazo de vigencia de 2 años a contar del 01 de marzo del año 2017 y hasta el 28 de febrero del año 2019, 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 30 días a la fecha que desee darle término, 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 renovará automáticamente.

OCTAVA: El arrendador en cualquier momento durante la vigencia de este contrato podrá requerir al arrendatario el traslado de las antenas, la que será de cargo único y exclusivo del arrendatario, ello siempre que proporcione espacios con las características y dimensiones establecidas en este instrumento y que permita a tales instalaciones cumplir con la misma función desempeñada en los espacios que se soliciten restituir. La comunicación que para estos efectos debe efectuar el arrendador al arrendatario se realizará con una anticipación de **noventa días** a la fecha que lo requiere, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado por el arrendatario. A contar de esa fecha, las partes tendrán un plazo de treinta días para que de común acuerdo designen los nuevos espacios.

NOVENA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado al pago de las multas que correspondieren.
- c) Mantener el inmueble en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.



- d) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.
- e) 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.
- f) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.
- g) 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.
- h) Introducir, mantener, acumular o distribuir materiales explosivos, inflamables, pestilentes, corrosivos, infecciosos, tóxicos, peligrosos en general, o cualquier otra sustancia prohibida por la ley.
- i) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en del título segundo de este contrato sin autorización del arrendador.

DÉCIMA: 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.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: 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.

DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 se deberá entregar, 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 OCTAVA: 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 NOVENA: El presente contrato de arrendamiento, 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 de la Casa de Acogida de Peñalolén.

VIGÉSIMA: La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para representar al Comando de Bienestar del Ejército consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014.

La personería de don Antonio Simón Llamosas Ingunza, consta en sesión extraordinaria de directorio, reducida a escritura pública con fecha 28 de noviembre del 2013, y en sesión extraordinaria de directorio, reducida a escritura pública el 3 de febrero del 2015.

EN COMPROBANTE, RATIFICAN Y FIRMAN


PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF


ANTONIO S. LLAMOSAS INGUNZA
Representante Legal
COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.