

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

TEXTIL FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA E.I.R.L.
FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA

En Santiago, a 14 de julio del año 2016, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado, según se acreditará, por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, ambos domiciliados para estos efectos 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, la empresa **TEXTIL FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA E.I.R.L.**, RUT N° 76.494.832-7, representada según se acreditará, por don **FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA**, cédula nacional de identidad N° 6.766.202-4, chileno, casado, administrador de empresas, ambos domiciliados en calle Sucre N° 2680 local 10, comuna de Ñuñoa, 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: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento sobre una bodega (galpón), ubicada al norte de la guardia del Club Militar de Campo Peñalolén, de propiedad del Comando de Bienestar.

SEGUNDA: El objeto del presente contrato esta destinado a permitir la utilización de la bodega (galpón) para la producción, fabricación y ventas de telas, prendas de vestir y artículos publicitarios.

Cualquier uso distinto del terreno requerirá autorización previa y por escrito del Arrendador.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 2 años, desde 01 de Julio del año 2016 hasta el 30 de junio del año 2018, 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.

CUARTA: La renta de arrendamiento será de 8,2 UF 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 Libertador Bernardo O'Higgins 260, piso 6, 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.

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: 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.

SEPTIMA: 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 por la suma de 8,2 UF otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 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.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) Destinar la bodega objeto del presente contrato de arriendo al uso exclusivo de producción, fabricación y ventas de telas, prendas de vestir y artículos publicitarios.
- b) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- c) Aportar el trabajo de las personas que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, siendo de su cargo exclusivo el pago de las respectivas remuneraciones, imposiciones o cotizaciones provisionales, retención de impuestos que correspondieren y en general todas las obligaciones laborales pertinentes. Las partes dejan expresa constancia que las relaciones laborales entre “el arrendatario” y sus trabajadores, son inoponibles al “arrendador”.
- d) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a toda normativa vigente en relación a la actividad que ejecutará en la bodega (galpón).
- e) El arrendatario, previo a cualquier obra que desee ejecutar en la bodega, 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.
- f) La empresa deberá instalar un remarcador de energía eléctrica para los efectos de la medición de consumo. Tal consumo deberá ser pagado mensualmente por la arrendataria en forma oportuna, para resguardar este pago deberá emitir un vale a la vista a favor del Comando de Bienestar por el valor de dos meses de pago del consumo de la cuenta.
- g) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble libre de basura, escombros y en óptimas condiciones de aseo, y en general en las mismas condiciones en que le fue entregado.

NOVENA: Las obras incorporadas que cedan a favor del predio y no puedan retirarse sin causar detrimento al inmueble, serán consideradas en beneficio exclusivo de este y permanecerán en él aún después de terminado el presente contrato y el arrendador no deberá suma alguna por estas.

DÉCIMA: Se deja expresa constancia que cualquier gasto necesario para efectuar el objeto del presente contrato, será de cargo exclusivo del arrendatario.

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.

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

Asimismo, no le corresponderá ninguna responsabilidad ante alguna situación de riesgos o pérdidas que afecten a la producción del arrendatario, por motivos como fenómenos climáticos, inundaciones, siniestros, perjuicios a terceros, etc.

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 de los terrenos entregados en arriendo.
- b) Por acuerdo de las partes.
- c) Por muerte o incapacidad mental del arrendatario.
- d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
- e) 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: 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 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 de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo del Club Militar de Campo Peñalolén.

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

La personería de don Francisco Daniel Chahuan Yumha, para actuar en representación de TEXTIL FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA E.I.R.L., consta en Constitución Social de fecha 02 de abril del año 2015, realizada ante el Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía Fomento y Turismo, de acuerdo a la Ley N° 19.857.

En comprobante, ratifican y firman:



DANIEL ORTIZ VIDAL
Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF



TEXTIL FRANCISCO DANIEL CHAHUAN YUMHA E.I.R.L.
Francisco Daniel Chahuan Yumha