

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINIMARKET VILLA MILITAR DEL ESTE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

COMERCIAL SANTA ISIDORA SPA
BEE GREEN SpA

En Santiago de Chile, a 20 de junio de 2017, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 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/o "propietario", y por la otra, la empresa **COMERCIAL SANTA ISIDORA SPA**, RUT N° 76.748.854-4, representada, según se acreditará, por doña **DAGLEYS ANDREA HARGREAVES BERG**, chilena, casada, cédula de identidad N° 13.441.734-K, domiciliada en calle Los Talaveras N° 4525, 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 Local Comercial "B" ubicado en calle Los Artilleros N° 4576, Villa Militar del Este, comuna de Las Condes, 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 Minimarket.

TERCERA: La renta de arrendamiento asciende a la cantidad de **38 UF** mensuales (treinta y ocho Unidades de Fomento). Sin perjuicio de la renta establecida para el presente contrato, las partes dejan constancia que al primer pago de la renta se le descontara la suma de \$ 400.000 pesos, por concepto de pintura y reparación de los techos del inmueble arrendado.

La arrendataria, en este acto, viene en pagar la proporción equivalente mitad del primer mes, rebajando la pintura y reparación de los techos del inmueble, mediante un vale a la vista por la suma de \$ 106.468 pesos (ciento seis mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos).

Sin perjuicio de lo anterior, las antedichas rentas deberán ser pagadas 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 vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1; se deja constancia que para realizar el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá acompañar una copia de los pagos de las cuentas de consumo del minimarket (agua potable, electricidad, etc). 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 dos meses 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 3 años a contar del 20 de junio del año 2017 y hasta el 19 de junio del año 2020, 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 90 días a la fecha que desee darle termino, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la total tramitación administrativa del contrato que por este acto se suscribe.

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

SEXTA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de un **MINIMARKET** (productos no perecibles, artículos de limpieza y aseo, frutas, verduras, panadería, rotisería, lácteos, congelados, cafetería, servipag u otro servicio), por lo que cualquier uso y/o venta de productos 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 de la Villa Militar del Este.
- 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 ofertado, es decir, lunes a sábado de las 09:00 a 22:00 horas y domingo de 10:00 a 20:00 horas. En caso de que el arrendatario deba necesariamente cambiar el horario de

atención ofertado primitivamente, deberá solicitar autorización por escrito justificando las razones y proponiendo un nuevo horario.

- g) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, electricidad, 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, se entiende que debe ser entregado al arrendador pintado y con el techo en perfectas condiciones.
- 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 arrendatario se compromete y obliga a respetar su oferta, y entregar en el Minimarket todos y cada uno de los productos y/o servicios ofrecidos (productos no perecibles, artículos de limpieza y aseo, frutas, verduras, panadería, rotisería, lácteos, congelados, cafetería, servipag u otro servicio), circunstancia que será controlada por el arrendador.

El propietario y/o arrendador se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, estado del inmueble 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 (pintado y con el techo reparado); 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, boleta de garantía por la suma de **38 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 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.

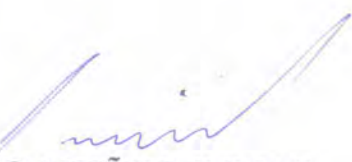
DÉCIMA TERCERA: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

- 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 o el País, previa declaración del estado de excepción o acto de autoridad competente. En tal caso, el Arrendatario podrá solicitar al Arrendador ante los Tribunales competentes la indemnización que dicho hecho le hubiere ocasionado, incluyendo daño emergente, lucro cesante, y cualquier otro daño que dicho incumplimiento le irroque.


COB, ubicado en Los Artilleros N° 4576, Villa Militar del Este, Las Condes, Región Metropolitana, para ser utilizado como minimarket, 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 Villa Militar del Este.

DÉCIMA NOVENA: 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 doña Dagleys Andrea Hargreaves Berg para representar a la empresa Comercial Santa Isidora SpA, consta en escritura de Constitución Social, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas 39886 número 21926 correspondiente al año 2017.

En comprobante, ratifican y firman.



PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF



DAGLEYS ANDREA HARGREAVES BERG
Comercial Santa Isidora SpA