EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Zona de Bienestar " Valdivia "

N° 002611

BOLETIN DE INGRESOS

Recibí de Claudio Benavides

la cantidad de Cincuenta mil pesos.—

para ingresar a C.C. 1100080190 "VT3"

CT. 346591

- Pago aviendo mes Marzo 2017.

Total $ 50.000

05 de Abril de 2017

INGRESADO POR
CH./N° 1F26C885
Banco Estado
Efectivo

ROBINSON CÁCERES VEGA
Suboficial
Oficina Bienestar Osorno

IMP. AMERICA LTDA., VALDIVIA

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Zona de Bienestar "Valdivia"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR
Y
CLAUDIO BENAVIDES MUÑOZ

En Valdivia, a un **03 días del mes de Enero del año dos mil diecisiete**, comparecen: por una parte, **Víctor Gatica Yañez**, chileno, casado, Coronel de Ejército, Cédula de identidad Nº 10.251.960-4 quien suscribe en virtud de Delegación de Facultades del Comandante de Bienestar del Ejército y/o Servicio de Bienestar Social del Ejército, y para tales efectos quien lo subroga al Mayor del Ejército **Luis Campos Vásquez**, según se acreditará, RUT 61.101.045 – 1, ambos domiciliados en la ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, calle Santiago Bueras Nº 1747, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte don **Claudio Benavides Muñoz**, cédula de identidad N° 9.423.928-1, chileno, dependiente, domiciliado en calle Chillán Nº 1005, Población Bellavista, de la Región de Los Lagos, ciúdad de Osorno, en adelante "El Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El Comando de Bienestar es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Osorno, Región de Los Lagos, calle Chillán Nº 1005, Población Bellavista, quien otorga en arrendamiento dicho inmueble a don **CLAUDIO BENAVIDES MUÑOZ** Se deja constancia de haber dado cumplimiento a los presupuestos contenidos en los artículos 10 y 47 del Reglamento Administrativo Ocupación de Viviendas Fiscales o proporcionadas por el Fisco.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de 12 meses desde la fecha de su celebración hasta el 31 de Diciembre del 2017, **sin renovación automática**.

TERCERA: La renta de arrendamiento es de $40.000 (cuarenta mil pesos) mensuales para el mes de enero y febrero del 2017 respectivamente. Desde el mes de marzo hasta diciembre la renta es de $50.000 (cincuenta mil pesos), la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco días de cada mes. Los pagos se realizarán mediante vale vista a nombre del Departamento de Finanzas de la III División de Montaña, Rut N° 61.101.012-5.

CUARTA: Si el arrendatario se atrasare por más de diez días 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 inmueble arrendado será destinado exclusivamente para habitación, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

SEXTA: El propietario se compromete y se obliga a:
Aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por el arrendatario.

SÉPTIMA: El arrendatario se compromete y se obliga:

a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
b) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, luz, teléfono, gas, extracción de basura 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.
c) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de basura. El arrendatario deberá reparar el deterioro de aquellas especies que se producen por su culpa o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc. Además será responsable de los deberes de mantenimiento y reparación establecidos en el artículo 123 del Reglamento de sobre Ocupación de Viviendas Fiscales.

OCTAVA: 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 pudieran causar 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, mediante vale vista por 50.000 (cincuenta mil pesos), otorgado a nombre del Departamento de Finanzas de la III División de Montaña, Rut N° 61.101.012-5 . El arrendador se obliga a restituirle por igual equivalencia 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 arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

NOVENA: 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 quedará a beneficio exclusivo del arrendador, el cual no pagará suma alguna por éstas. Cualquier mejora 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: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, para lo cual deberá comunicar su intención al arrendatario, los que de común acuerdo fijarán un día y hora, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario o a los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 del arrendatario.

DÉCIMO TERCERA: 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 30 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO CUARTA: 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 QUINTA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTA: Mediante este acto don **Freddy Calderón Figueroa**, RUN 12.753.584-1, funcionario público, domiciliado en la ciudad de Osorno, Región de Los Lagos, calle César Ercilla N° 619, se constituye en codeudor solidario de todas y de cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato de arriendo, por parte del arrendatario, todo ello a favor del arrendador. En consecuencia, el Comando de Bienestar, en caso de incumplimiento, desde la mora o del simple retardo, tendrá derecho de elegir si demandar al deudor principal o si demandar al deudor solidario, a su elección.

DÉCIMO SÉPTIMA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 2 en poder del propietario y/o arrendador; y uno para el arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del representante del Comando de Bienestar del Ejército y su subrogación, consta en el Decreto Supremo N° 1340/159 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, de 25 de Febrero 2013. Por Resolución del Comandante Bienestar del Ejército, **COB DAJ EXENTA (P) Nº 4182/7847**, de fecha 11.DIC.2014, se delega la facultad de suscribir el presente convenio en la persona del Jefe de la Zona de Bienestar "Valdivia", Coronel **GATICA**, la que no se inserta por ser conocidas por las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN:

CLAUDIO BENAVIDES MUÑOZ
RUN Nº 9.423.928-1
Arrendatario

FREDDY CALDERÓN FIGUEROA
RUN Nº12.753.584-1
Codeudor

LUIS CAMPOS VÁSQUEZ
Mayor
Cdte. de la Zona de Bienestar "Valdivia" Subrog.