

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
AMPLIACIÓN DE PLAZO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

ROSSANA ALVARADO PINTO

En Santiago, 01 de julio del año 2017, comparece, 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 parte, doña **ROSSANA ALVARADO PINTO**, chilena, Ingeniero Comercial, soltera, Cédula Nacional de Identidad N° 9.104.998-8, domiciliada en calle Colón N° 659, de la comuna y ciudad de Arica, denominado 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:

PRIMERO: El Comando de Bienestar del Ejército, es poseedor y dueño de dos inmuebles ubicados en la calle Colón N° 659 al 665, inscrito a fojas 839 N° 185, y en la calle Manuel Rodríguez N° 274 al 280, inscrito a fojas 840 N° 186, ambos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1977. Los inmuebles se encuentran ubicados en la ciudad y comuna de Arica.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento los inmuebles individualizados en la cláusula precedente, para ser utilizados como establecimiento hotelero y turístico.

TERCERA: El presente contrato tendrá un plazo fijo de vigencia de 4 (cuatro) meses, a contar del 01 de julio hasta el 30 de octubre del año 2017. El presente

contrato y su ampliación, se suscribe en virtud del Memorándum COB JEF. ADM. PAF AS. COM (P) N° 4700/1540, de fecha 27.JUN.2017.

CUARTA: La renta de arrendamiento será de 128 UF mensuales. Las antedichas cuotas deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes correspondiente, las cuales se pagarán mediante 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.

Salvo que el pago se acredite por otro medio, previa remisión de todos los antecedentes, cualquier imputación al canon de arriendo deberá contar con la aprobación previa y por escrito del arrendador.

El arrendatario se obliga a pagar la cuota de los 4 meses de la póliza de seguro que el Comando de Bienestar mantiene con la compañía de seguros RSA, el cual corresponde a un pago de 1,62 UF mensuales, mediante vale a la vista que deberá ser entregado al momento de la firma del contrato. (Pago de las 4 cuotas de 1,62 UF mensuales, es decir, 6,48 UF)

Es necesario precisar, que en lo que dice relación con las contribuciones de ambos inmuebles, las partes acuerdan que todas las contribuciones serán pagadas por el arrendatario.

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: Se deja constancia que el Comando de Bienestar en la celebración del contrato anterior, entregó en arrendamiento sólo los inmuebles ya singularizados en la cláusula primera del presente instrumento y que estos inmuebles serán destinados

exclusivamente como establecimiento hotelero y turístico. No considera los bienes muebles, los que no son propiedad del COB.

SEPTIMA: A fin de garantizar la conservación de las propiedades 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 entregó anteriormente (por tratarse de una ampliación del plazo contractual), un vale a la vista, por la suma de 115,32 UF (ciento quince coma treinta y dos 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. 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.

OCTAVA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, gastos comunes, 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) El arrendatario deberá pagar las contribuciones correspondientes.
- d) Todas las mejoras son de responsabilidad del arrendatario y quedarán en beneficio del COB una vez finalizado el contrato.
- e) Al término del presente contrato, es decir, el 30 de junio del año 2017, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.

NOVENA: El propietario se compromete y se obliga a aportar los inmuebles objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario.

DÉCIMA: Todas las mejoras y arreglos que se introduzcan en el inmueble son responsabilidad y costo del arrendatario y quedarán en beneficio del propietario y no

serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. No obstante lo anterior, la arrendatario tendrá derecho a remover aquellas mejoras que pueda retirar sin causar detrimento a la propiedad.

DÉCIMO PRIMERA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble objeto de este contrato, lo que deberá ser informado previamente al arrendatario, 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 o bienes que se encuentren en el inmueble materia de este arrendamiento.

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 del inmueble entregado en arriendo.
- b) Por acuerdo de las partes.
- c) Por quiebra o insolvencia de la parte arrendataria.
- d) Por muerte o incapacidad mental de la arrendataria.
- e) Por infracción o incumplimiento de alguna de las disposiciones contenidas en el presente contrato.
- f) 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 30 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO QUINTA: Se deja constancia que el presente contrato a plazo fijo, tendrá una vigencia hasta el 30 de octubre del año 2017, por lo que no se encuentra sujeto a prorrogas de ninguna naturaleza. Situación que es conocida por la arrendataria; quien por este acto se compromete a cumplir el presente contrato en todas sus partes y a restituir los inmuebles en la fecha establecida, limpio, libre de ocupantes, de muebles

y de basura, es decir, llegado el plazo de término de contrato (30 de octubre de 2017) la arrendataria se obliga a restituir el inmueble en las condiciones que le fue entregado, so pena de que el arrendador ejercerá todas las acciones tendientes a recuperar los citados inmuebles en el caso de incumplimiento por parte de la arrendataria.


DÉCIMO SEXTA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan, de común acuerdo, su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.


DÉCIMO SEPTIMA: El presente contrato, se suscribe en cuatro ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando tres ejemplares en poder del Arrendador y uno en poder del Arrendatario.

DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel, Paulo Muñoz Rojas, 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,


PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe de Jefatura de Administración PAF


ROSSANA ALVARADO PINTO
C.I. 9.104.998-8
Arrendataria.


DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF