



EJÉRCITO DE CHILE  
COMANDO DE BIENESTAR  
Comando de Bienestar

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

COMANDO DE BIENESTAR  
E  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y CONTROL  
IDIC

En Santiago de Chile, a 12 de diciembre 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 nacional 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, don **ANDRES BALADRON DERPICH**, chileno, casado, Teniente Coronel, cédula de identidad N° 12.471.809-0, en representación del **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y CONTROL**, ambos domiciliados en Avenida Pedro Montt N° 2136, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario" y/o "IDIC", 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 propietario de los inmuebles ubicados en la calle Castro N° 603 y N° 607 y de la calle Teniente La Rosa N° 602 (bodega), de la comuna de La Serena, IV Región de Coquimbo.





**SEGUNDA:** Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento los inmuebles individualizados en la cláusula precedente al “IDIC”.

**TERCERA:** La renta de arrendamiento anual será la suma de 453,84 UF (cuatrocientos cincuenta y tres coma ochenta y cuatro unidades de fomento), correspondiente al periodo anual 2018. La renta de arrendamiento se pagará en forma anticipada, dentro de los primeros quince días del mes de marzo del año 2018. El pago se realizará en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins 260 piso 6, 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.

Adicionalmente el arrendatario se obliga a mantener un seguro del inmueble a su costa, el que deberá presentar al momento del pago de la renta.

**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 una vigencia de 1 año a contar del 1 de enero del año 2018 hasta el 31 diciembre del año 2018, 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 60 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 admite prórrogas ni renovaciones de ninguna especie.

**SEXTA:** Los inmuebles arrendados serán destinados exclusivamente para el funcionamiento de oficinas de la sucursal de La Serena del Banco de Pruebas de Chile, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

**SEPTIMA:** El propietario se compromete y obliga a aportar los inmuebles objeto de este contrato, en las condiciones en que este actualmente se encuentran, lo que es conocido y aceptado por el arrendatario.

**OCTAVA:** El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.
- c) Pagar la totalidad de los gastos comunes y consumos básicos, como agua, luz, gas y en general todos los que se generen por el arriendo, y cualquier clase de impuesto que se genere por el presente contrato de arriendo.
- d) Obtener y mantener durante la vigencia del presente contrato, todos los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo de su actividad, en conformidad a la normativa vigente.





- e) No tener ni almacenar elementos tóxicos, explosivos, inflamables o que emanen olores que pudieren afectar a la población militar y civil cercana.

**NOVENA:** Las mejoras que el arrendatario realice en los inmuebles 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:** El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente los inmuebles entregados en arriendo, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

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

**DÉCIMA SEGUNDA:** Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil y en la legislación vigente aplicable a este tipo de contratos, 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 término, por cualquier causal, del Instituto de Investigaciones y Control.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.



**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA CUARTA:** Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir los inmuebles arrendados en las mismas condiciones en las que estos se encontraban a la época en que le fueron entregados, 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 los inmuebles a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupados de personas y muebles. En esa misma oportunidad, deberá entregar, si se lo requiere, los recibos o comprobantes que acrediten que los inmuebles no registran deudas por conceptos 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 QUINTA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometándose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

**DÉCIMA SEXTA:** El presente contrato de arrendamiento se firma en 4 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del propietario y/o arrendador y uno en poder del arrendatario.





**DÉCIMA SÉPTIMA:** La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Resolución Exenta N°4184/833 de 03 de Febrero de 2014, del Comandante de Bienestar, la cual no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del Teniente Coronel Andrés Baladrón Derpich, para actuar en nombre y representación del Instituto de Investigaciones y Control, consta en Decreto Supremo N°175 del 31 de Marzo de 2016, página 13 y en Orden del Día IDIC N°229 de 05 diciembre de 2017 a través del cual asume el mando como Director Subrogante del IDIC.



**PAULO MUÑOZ ROJAS**

Coronel

Jefe Jefatura de Administración PAF



**ANDRÉS BALADRÓN DERPICH**

Teniente Coronel

Director del Instituto de Investigaciones y Control Subrogante

