EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura PAF

Nº 02900

BOLETÍN DE INGRESO

Recibí de: Viviana Mancilla Contreras
Rut · 14.229.840-6

la cantidad de: Trescientos veintinueve mil ochocientos noventa y nueve pesos.-

para ingresar a: C.F. 753300 C.C. 1100080008

* Arriendo de Inmueble en Antonio Varas Nº 1436 en C.H.B., mes de Agosto 2018	$	353.917.-
* Multa (3 días)	$	171.-
* Saldo Pendiente Julio	$	678.-
Subtotal	$	354.766.-
* Descuento (Reparación local) (1ra. Cuota)	$	24.867.-
	$	
	$	
	$	
TOTAL	$	329.899.=

Triplicado

Santiago, 13 de Agosto de 2018.

INGRESO CON:
Ch/Nº N.221743
Efectivo
Banco BCI.

EJÉRCITO DE CHILE · COMANDO DE BIENESTAR · JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN PAF

HUMBERTO OSORIO CORNEJO
ECL
Tesorero Jefatura PAF

IGM TALLERES GRÁFICOS

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Local N° 2 Conjunto Habitacional Bilbao

COMANDO DE BIENESTAR

Y

VIVIANA MANCILLA CONTRERAS

En Santiago de Chile, a 16 de marzo del año 2018, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR,** Rol Único Tributario 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, doña **VIVIANA MANCILLA CONTRERAS,** cédula nacional de identidad N° 14.229.840-6, chilena, divorciada, domiciliada en calle Antonio Varas N° 1362 Departamento N° 135, comuna de Providencia, 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 "2" ubicado en Avenida Antonio Varas N° 1436, Conjunto Habitacional Bilbao, comuna de Providencia, Región Metropolitana. Este inmueble se encuentra inscrito a fojas 638 Número 1080 en el Registro de Propiedades del CBR de Santiago, correspondiente al año 1935.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento el inmueble individualizado en la cláusula precedente, para la instalación de un local de venta y distribución de servicios de restaurant de comida casera y reparto a domicilio y empresas, a doña Viviana Mancilla Contreras.

TERCERA: La renta de arrendamiento asciende a la cantidad de **13 UF** mensuales (Trece Unidades de Fomento). Sin perjuicio de lo anterior, la antedicha renta deberá ser pagada los primeros diez días del mes correspondiente, no recibiéndose pagos parciales por concepto de renta.

Los pagos se realizaran en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, piso 6, comuna de Santiago Centro, Región Metropolitana, mediante vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario N° 61.101.045-1. Para realizar el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá acompañar una copia de los pagos de las cuentas de consumo de la oficina de venta y distribución de servicios de banquetería, coctelería y pastelería, (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. La multa antes mencionada 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 16 de marzo del año 2018 y hasta el 15 de marzo del año 2021, 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 una oficina de venta y distribución de servicios de banquetería, coctelería y pastelería, 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 administrador del Conjunto Habitacional Bilbao.
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 registrar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito, por cuanto no es de su propiedad.
f) Respetar los horarios de atención de público pactado y aprobado por la administración del Conjunto Habitacional Bilbao, de acuerdo a la necesidad de esta última.

g) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de agua, electricidad 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 la oficina de venta y distribución de servicios de banquetería, coctelería y pastelería, todos y cada uno de los productos y/o servicios ofrecidos, 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.

Se deja constancia, que el arrendador no asume ninguna responsabilidad respecto a la seguridad del local, y en el evento de producirse algún inconveniente (hurto, robo, asalto), el arrendatario debe denunciar ante los organismos correspondientes, tales como, Carabineros de Chile, Policía de Investigaciones, Tribunales, según corresponda.

NOVENA: 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 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 este acto, al arrendador una boleta de garantía (tomada en UF) por la suma de **13 Unidades de Fomento**, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario N° 61.101.045-1.

El arrendador se obliga a restituir la garantía en 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 irrogue.

e) Por fallecimiento o imposibilidad física o mental del arrendatario.
f) Por atraso de 2 meses en el pago de la renta sin causa justificada.

DÉCIMA 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 60 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMA QUINTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituye 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.

DÉCIMA SEXTA: Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir el inmueble en las mismas condiciones en las que este se encontraba a la época en el que le fue entregado, habida consideración del desgaste por el uso natural y el transcurso del tiempo, debiendo por lo tanto, entregarlo, pintado y con la techumbre (cielo) del inmueble en buen estado. La restitución se realizará inmediatamente cumplido el plazo de término del presente contrato, debiendo el arrendatario poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles. En esa misma oportunidad deberá entregar los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto 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 SÉPTIMA: 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.

DÉCIMA OCTAVA: El presente contrato de arrendamiento entre el Comando de Bienestar y doña Viviana Mancilla Contreras, por un local comercial PAF-COB,

denominado Local Comercial "2" ubicado en Avenida Antonio Varas N° 1436, Conjunto Habitacional Bilbao, comuna de Providencia, Región Metropolitana, para ser utilizado como local de venta y distribución de servicios de restaurant de comida casera y reparto a domicilio y empresas, 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 del Conjunto Habitacional Bilbao.

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 Viviana Mancilla Contreras, consta en Formulario de Iniciación de Actividades del SII, de fecha 20 de diciembre del año 2011. En comprobante, ratifican y firman.

EJERCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN

PAULO MUÑOZ ROJAS
Coronel
Jefe Jefatura de Administración PAF

VIVIANA MANCILLA CONTRERAS
Arrendataria