EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR

Y

COPIAS GRAFICAS S.A.

En Santiago, a 21 de Noviembre del año dos mil trece comparecen: por una parte, don FELIPE ARANCIBIA CLAVEL, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad N°8.350.174-K, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar del Ejército, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N°260, 7° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte Sociedad COPIAS GRAFICAS S.A. representado, según se acreditará por don ADOLFO LUIS TORES LARA, cédula de identidad para extranjeros N°5.868.359-0, argentino, casado, empleado, domiciliado en calle San Nicolás N°994, comuna de San Miguel, 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: Los comparecientes vienen en celebrar un contrato de arrendamiento de un retazo de terreno de la citada "Hacienda Peldehue", en el kilómetro 23,7 (veintitrés coma siete) de la ruta 57, carretera Los Libertadores.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de 3 (tres) años. 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 30 días, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 25 UF (veinte y cinco unidades de fomento) anuales, la renta correspondiente al periodo año 2013-2014 se pagará en forma anticipada, al momento de la celebración del presente contrato. Las rentas futuras deberán ser pagadas en los primeros diez días del mes de octubre de cada año, Los pagos antes indicados, se realizarán mediante cheque o vale 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.

CUARTA: Si el arrendatario se retrasare por más de cinco 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 el emplazamiento de un letrero publicitario de 12 x 8 mts. (Doce por ocho metros). 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 terreno objeto de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

SEPTIMA: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.

b) El arrendatario tendrá a su vez, las prohibiciones emanadas de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Publicas relativas a publicidad en carreteras, por lo que deberá velar por el cumplimiento de las normas que regulan esta actividad. Por lo que cualquier sanción que traiga aparejada la revocación del permiso concedido para el emplazamiento publicitario, autorizado por el antedicho organismo con fecha 08 de Agosto de 2013, pondrá término al presente contrato.

c) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el predio en buen estado, libre de suciedad y basura. Y además deberá hacer retiro de los soportes y en general de todas las estructuras objeto de este contrato.

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 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, vale vista por la suma de 25 UF (veinte y cinco unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. Que 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 aún tratándose de la renta del último año.

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 quedarán a beneficio exclusivo del arrendador, el cual no pagará suma alguna por éstas.

DÉCIMA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, sin previo aviso, 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, a sus trabajadores o 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 la pérdida o no renovación de la autorización para emplazamiento publicitario otorgada por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Publicas.

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 Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 3 en poder del propietario y/o arrendador; uno para el arrendatario y otro para el archivo de la Administración de la "Hacienda Peldehue".

DÉCIMO SÉPTIMA: Las personerías no se insertan por ser conocida de las partes.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

FELIPE ARANCIBIA CLAVEL
General de Brigada
Comandante de Bienestar

ADOLFO LUIS TORES LARA
Representante Legal
Copias Graficas S.A.

SERGIO ROSALES GUERRERO
Coronel (IPM)
Jefe Jefatura Administración PAF

CURT MAROWSKI DILOWSKY
Coronel
Jefe de Estado Mayor del COB