

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

GLOBAL MEDIA SPA

En Santiago, a 18 de Julio del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, RUT N° 61.101.045-1, representado por don **DANIEL ORTIZ VIDAL**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.321.764-4, 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 **GLOBAL MEDIA SPA**, RUT N° 76.365.407-9, nombre de fantasía **GLOBAL VIA PUBLICA**, representado, según se acreditará por don **JOSÉ FEDERICO DIEZ**, cédula nacional de identidad N° 14.755.892-9, chileno, casado, contador, ambos domiciliados en Avenida Del Parque N° 5339, oficina N° 306, comuna de Huechuraba, 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 inmueble denominado "Torre C", ubicado en Avda. Presidente Kennedy N° 995, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, inscrito a fojas 15.976 N°




18.118 y fojas 51.289 N° 35.031 del Registro de Propiedades del año 1976 y 1990 respectivamente del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Además en esta propiedad se encuentra adosada una estructura de publicidad, la cual fue adquirida por medio de una Transacción realizada con fecha 04.DIC.2015.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento la estructura adosada al inmueble individualizado en la cláusula precedente. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para la instalación y exposición de publicidad.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de 2 (dos) años, cuya vigencia será desde el 01 de Julio del año 2016 hasta el 30 de Junio del año 2018, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 90 días. Sin embargo, y por la normativa vigente impuesta por la Ilustre Municipalidad de Las Condes, solo se podrá exponer publicidad 6 meses durante un año, por lo que, dentro de la duración de este contrato, 2 (dos) años, la arrendataria podrá exponer publicidad con un máximo de 12 veces. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas.

CUARTA: La renta de arrendamiento será según se detalla a continuación:

Primer año: canon asegurado por exhibición de campaña de 1 a 3 meses de *campaña*
998,6 (novecientos noventa y ocho coma seis) Unidades de Fomento. Este canon deberá ser pagado en cuotas mensuales de **83,2** (ochenta y tres coma dos) Unidades de Fomento, dentro de los 10 días de cada mes. En relación a las campañas del 4to, 5to y 6to mes, deberá pagarse antes de la instalación de cada campaña el valor de **311** (trescientos once) Unidades de Fomento cada mes. Todos los pagos deben realizarse mediante cheque o vale a la vista, a 

nombre del Comando de Bienestar. En relación a que deben tramitarse permisos de publicidad en la Municipalidad al inicio del primer año de vigencia, se deja constancia que el arrendatario, en los meses 1 y 2 de este primer año pagará, a todo evento, el 25% del valor total de la renta mensual determinada arriba (esto es **20,8 UF** por cada uno de los 2 primeros meses). Y, bajo la condición de obtener la aprobación definitiva de los permisos, el mes 3 pagará el 75% restante que completa la renta de los meses 1 y 2 (**124,8 UF**); además del 100% del mes en cuestión (**83,2 UF**). En el caso que el arrendatario no consiguiera los permisos de publicidad antes del cumplirse el segundo mes de vigencia, las partes revisarán y acordarán la continuidad del presente contrato teniendo en cuenta las posibilidades de lograr el permiso respectivo dentro de un plazo razonable.

Segundo año: canon asegurado por exhibición de campaña de 1 a 4 meses de **1.325,9** (mil trescientos veinticinco coma nueve) Unidades de Fomento. Este canon deberá ser pagado en cuotas mensuales de **110,74** (ciento diez coma setenta y cuatro) Unidades de Fomento dentro de los 10 días de cada mes. En relación a las campañas del 5to y 6to mes, deberá pagarse antes de la instalación de cada campaña el valor de **311** (trescientas once) Unidades de Fomento cada una. Todos los pagos deben realizarse mediante cheque o vale a la vista, a nombre del Comando de Bienestar. En este caso, si el arrendatario no obtiene los permisos municipales a los 365 días de obtenido el permiso del primer año, el contrato se entenderá terminado, sin derecho a indemnización para ninguna de las partes.

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

3 camp
4 | 311
- | 311
6 | 311

X

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.

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: A fin de garantizar la conservación de la propiedad; 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 a la vista o Boleta de garantía por la suma de **998,6 UF** (novecientos noventa y ocho coma seis 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 propietario podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, en caso que el arrendatario no pague el canon respectivo dentro de 45 días, produciéndose el término ipso facto del presente contrato.

SÉPTIMA: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación publicitaria. El arrendatario se obliga a no instalar mensajes y/o elementos que sean contrarios a la moral, buenas costumbres, o que atenten contra el orden público. Cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

OCTAVA: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que éste actualmente se encuentra, que es conocido y aceptado por el Arrendatario. Sin embargo el arrendatario previo a cada instalación de publicidad, deberá realizar una mantención a la estructura de publicidad, absorbiendo en su totalidad los costos que puedan emanar de dicha regularización, haciéndose responsable de la seguridad y mantención de la estructura mientras dure el contrato de arrendamiento.

NOVENA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Obtener de las autoridades y organismos pertinentes, las autorizaciones correspondientes para la instalación y funcionamiento de la publicidad a instalar, siendo de exclusiva responsabilidad del contratista dar cumplimiento a la legislación vigente sobre la materia. El arrendatario deberá presentar una copia de dichas autorizaciones al Comando de Bienestar antes de la instalación de la publicidad.
- c) Todos los derechos, impuestos y patentes municipales o fiscales, que pudieren gravar o afectar, como consecuencia de la exhibición de la publicidad, serán de cargo y de exclusiva responsabilidad del arrendatario, quien se obliga a no instalar mensajes y/o elementos que sean contrarios a la

moral, buenas costumbres, o que atenten contra el orden público. El arrendatario deberá entregar una copia de la autorización municipal vigente, antes de la instalación de la publicidad.

- d) **SEGURO:** El arrendatario deberá contratar y mantener vigente una póliza de seguro contra daños a terceros, y entregar una copia de dicha póliza a este Comando de Bienestar antes de la instalación de cualquier publicidad, como también, previamente a la primera mantención que se debe realizar en la estructura y cada vez que se realice una instalación de publicidad.
- e) A pagar las rentas de acuerdo al presente contrato de arrendamiento, incluyendo la entrega de los permisos y derechos de publicidad antes de cada una de las exhibiciones publicitarias en el inmueble.
- f) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de letreros publicitarios y la estructura en buen estado.

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. Cualquier mejora estructural o reforma mayor 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 PRIMERA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, 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, terceros o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto 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 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 o mental del arrendatario.
- f) Por término de la empresa GLOBAL MEDIA SPA por cualquier causal.

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 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.

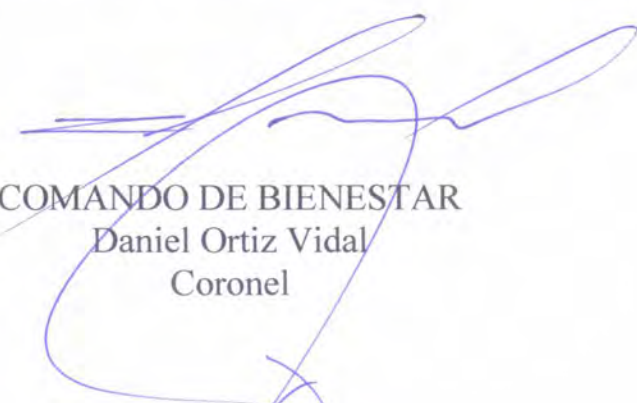
DÉCIMA QUINTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituya un cambio sustancial de éste, se establecerá en un acta y será suscrita solamente por las partes y pasará a formar parte integrante de este instrumento.

DÉCIMA SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 Torre C.

DÉCIMA OCTAVA: La personería del Coronel Daniel Ortiz Vidal para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014. La personería de don Jose Federico Diez, para representar a GLOBAL MEDIA SPA consta en Constitución de Sociedad, inscrita a fojas 24792 número 15610 del año 2014, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

EN COMPROBANTE, RATIFICAN Y FIRMAN.



COMANDO DE BIENESTAR
Daniel Ortiz Vidal
Coronel



GLOBAL MEDIA SPA
Jose Federico Diez
Contador