

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
COMANDO DE BIENESTAR
Y
GLOBAL MEDIA SPA

En Santiago, a 26 de mayo del año dos mil catorce, comparecen: por una parte, don SERGIO ROSALES GUERRERO, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°9.284.149-9, en representación según se acreditará, del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario" y por la otra parte GLOBAL MEDIA SPA RUT 76.365.407-9, representado, según se acreditará por don JOSÉ FEDERICO DIEZ, cédula de identidad para extranjeros N° 14.755.892-9, Argentino, casado, contador auditor, ambos domiciliados en avenida Apoquindo 4700, piso 11, comuna de Las Condes, 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: La propiedad objeto de este contrato, es el frontis y/o fachada de la porción 3-A, comprendiendo una extensión lineal de 20 metros, del inmueble denominado "Fundo San Luis", ubicado en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, conforme a croquis que se adjunta, pasando a formar parte integrante del presente instrumento. El referido inmueble fue asignado al patrimonio de afectación fiscal del Comando de Bienestar mediante Resolución VCJE.CAAE. (R) N°3 de fecha 25 de julio de 1989. Inscrita en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 5.269 N°5.998 del año 1983.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de 2 (dos) años, cuya vigencia será desde el 01 de agosto del año 2014 hasta el 30 de Junio del año 2016, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 90 días. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas automáticas.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de 34 UF (treinta y cuatro unidades de fomento) mensuales, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 10 días de cada mes. Los pagos se realizarán mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en Avenida Blanco Encalada 1550, comuna de Santiago. 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 la instalación de letreros publicitarios en 20 metros lineales continuos del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. Estos 20 metros corresponden a los 20 metros del frente del inmueble sobre Presidente Riesco a continuación de 40 metros medidos desde la esquina de Américo Vespucio y Presidente Riesco hacia el oriente. 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:

- a) Entregar el inmueble objeto de este contrato, en las condiciones en que actualmente se encuentra, los que es conocido y aceptado por el arrendatario.
- b) Dar a GLOBAL MEDIA todas las facilidades necesarias para la instalación, manutención, reparación, modificación, reemplazo o retiro de los soportes que se instalen en el espacio entregado, así como de sus componentes o elementos accesorios o complementarios, de manera que GLOBAL MEDIA pueda dar al espacio entregado el uso publicitario a que se refiere el presente contrato en óptimas condiciones. Al término del presente contrato en cualquiera de sus formas, GLOBAL MEDIA retirará a su entero costo la estructura instalada por ella. En todo caso el propietario se obliga a no entorpecer en forma alguna la exhibición de la publicidad de GLOBAL MEDIA o el retiro de esta.
- c) El propietario dará las facilidades para la obtención de todos los permisos solicitados por la ley tanto municipales como de otros organismos reguladores, pudiendo GLOBAL MEDIA representar al Comando de Bienestar del Ejército en todos los trámites respectivos a la obtención de permisos de obra.

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 deberá pagar, puntualmente, los gastos de luz en caso que corresponda, 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) 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 al momento de la firma del contrato.
- d) 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 previa instalación de las vallas y letreros de publicidad, copia de la autorización municipal vigente, y semestralmente deberá remitir copia del pago de patente vigente.

- e) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de letreros publicitarios, escombros y basura.

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 a la vista o boleta de garantía N° 371311.5, del Banco de Chile, por la suma de 68 UF (sesenta y ocho unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. Que el arrendador se obliga a restituírle 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 contrato.

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. 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: 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.

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, terceros 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.

DÉCIMO TERCERA: El arrendatario podrá poner término anticipado del presente contrato, enviando al efecto una carta de aviso con una antelación no inferior a 60 días, sin derecho de indemnización alguna para el Comando de Bienestar, en cualquiera de los siguientes casos, no siendo esta una enumeración taxativa:

- a) Construcción de otro inmueble o instalación de cualquier elemento que tape parcial o totalmente la visibilidad de la publicidad instalada en los letreros.
- b) Clausura o cambios en el sentido del tránsito de calles, caminos y avenidas desde donde se ve la publicidad de los letreros.
- c) Prohibición de exhibir el letrero o valla, impartida por la autoridad competente, o denegación del permiso municipal respectivo.

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: 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 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.

DÉCIMO SEPTIMA: 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 Villa Militar del Este.

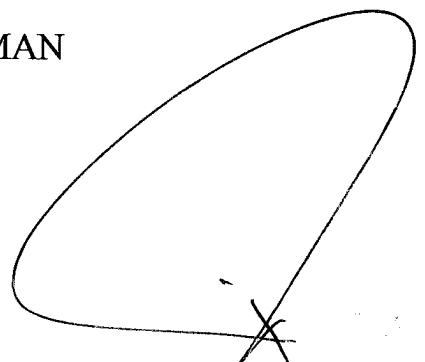
DÉCIMO OCTAVA: La personería del Coronel Sergio Rosales Guerrero para representar al Comando de Bienestar consta en Resolución COB DAJ EXENTA (P) N° 4182/833, de 03.FEB.2014.

La personería de don José Federico Diez, para representar a Global Media Spa consta en escritura pública fecha 31 de Marzo del año 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN



SERGIO ROSALES GUERRERO
Coronel
Jefatura Administración PAF


JOSÉ FEDERICO DIEZ
Representante Legal
Global Media Spa