EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Almacén Militar del Ejército
Teléfono: 226934061 - Fax: 226934057

Nº 036778

BOLETÍN DE INGRESO

Recibí de: Comercial e Industrial Deportiva y Trade

Monto ingreso: Seiscientos cincuenta mil Pesos.

Para ingresar a:	
Cta./Subcta.:	$ 650.000-
Motivo ingreso: Convenio Modulo del Srta Vanessa Mes de Mayo	
TOTAL $	650.000-

02 de Mayo de 2017

FORMA PAGO
Ch/Nº 0000161-356
Banco Santander
Efectivo

ALM. MIL. DEL EJERCITO
TESORERIA CAJA TESORERIA
02 MAY 2017
PAGADO

DUPLICADO: CRÉDITO Y COBRANZA

IGM TALLERES GRÁFICOS

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Almacén Militar del Ejército

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ALMACÉN MILITAR DEL EJÉRCITO
Comando de Bienestar

Y

COMERCIAL E INDUSTRIAL DAGOWAY TRADE SPA

En Santiago, a 28 de diciembre del año dos mil dieciséis, comparecen: por una parte, don JUAN PABLO GODOY ARACENA, chileno, casado, Coronel, cédula de identidad N°9.571.460-9, en representación según se acreditará, del Almacén Militar del Ejército, unidad dependiente del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, domiciliado en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins N°2324-2328, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "el AME" y por la otra parte don FRANCISCO JAVIER LABBÉ GALILEA, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 6.064.292-3, en representación de la sociedad "COMERCIAL E INDUSTRIAL DAGOWAY TRADE SPA", RUT 78.477.490-2, según se acreditará, ambos con domicilio en Santiaguillo N°1077, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "el Arrendatario", todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido, en forma libre y voluntaria, en celebrar un contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan:

PRIMERA: El presente instrumento, tiene por objeto suscribir un Contrato de Arrendamiento del módulo N°1 del Salón Comercial de las instalaciones dependientes del Almacén Militar del Ejército, ubicado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 2324-2328, comuna y ciudad de Santiago, destinado a los Servicios de Venta del AME; por el plazo de un (1) año, contados desde el día 01.ENE.2017., hasta el día 31.DIC.2017, el cual asciende a una renta mensual de $650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) IVA incluido.

SEGUNDA: El presente contrato tendrá una duración de un (1) año, cuya vigencia será hasta el 31 de diciembre del año 2017, en tanto una de las partes no manifieste su intención de ponerle término con una antelación no inferior a 30 días corridos. El presente contrato no admite renovaciones ni prórrogas de ninguna especie.

TERCERA: La renta de arrendamiento será de $650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales, IVA incluido, la que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes. Los pagos se realizarán mediante pago en efectivo, cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1, en la Sección de Finanzas del AME, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 2324-2328, segundo piso, comuna de Santiago. El valor de la renta no estará sujeto a reajuste alguno mientras dure el contrato. El pago de servicios básicos como agua, luz, etc., estarán incluidos en la renta mensual de arriendo.

CUARTA: El módulo de venta sólo podrá ser destinado por el arrendatario a sus propias actividades, como es la venta de ropa, tanto deportiva como de combate, accesorios, y en general todo implemento que sea susceptible de ofrecer al personal institucional. El arrendatario deberá ofrecer al personal de la Institución los artículos que tengan relación con los accesorios, vestuario y equipo, aunque sin ser reglamentarios, sean complementarios a la función militar.

El horario de atención será de lunes a jueves desde las 08:30 a 16:30 hrs, y los días viernes de 08:30 a 15:30 hrs. En caso que el AME cierre o no atienda público, ya sea por inventarios, orden superior u otra causal imputable al AME, se le comunicará al arrendatario, en un plazo mínimo de 24 horas de anticipación, esto con el fin de que tome las medidas del caso, y se descontarán los días hábiles en que se mantuvo cerrado el Almacén Militar o no pudo atender público, de manera proporcional a la renta mensual, calculado en base a 20 días. Por el contrario, cuando el AME deba cerrar por causas ajenas a su voluntad no se descontarán de la renta los días hábiles en que no se pueda atender a público.

A su vez, el arrendatario deberá informar por escrito en un plazo mínimo de 48 horas de anticipación, cuando no atienda su módulo o en cuanto tenga conocimiento de ello y los motivos fundados por los cuales no atenderá, esto con el fin de tomar los resguardos debidos, todo lo cual no eximirá a la empresa del pago de la renta.

El espacio a arrendar no cuenta con servicios de Internet, línea telefónica ni computador. Se podrá usar televisores, pantallas, monitores u otros, para promocionar sus productos, también máquinas para poder efectuar pagos con tarjetas y otros elementos necesarios para el buen funcionamiento. No está permitido usar elementos como hervidores, calefactores u otros que no tengan relación al funcionamiento de venta.

El inmueble objeto del presente contrato se encuentra en regular estado, el cual es conocido y aceptado por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo exclusivo del arrendatario, quedando obligado a restituir el módulo de ventas al término del contrato en la misma forma en que lo recibe.

Todo lo relacionado con el cumplimiento del servicio será acordado con el supervisor del contrato, quien será la Jefa de la sección de Finanzas del AME.

QUINTA: El arrendador se compromete y se obliga 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.

SEXTA: El arrendatario se compromete y obliga a:

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

b) Proteger las dependencias, instalaciones, infraestructura, equipamiento y otros bienes que se ubiquen en el Salón Comercial del AME, de manera de evitar los riesgos de daños o perjuicios al patrimonio fiscal y a los clientes.

c) El personal del arrendatario deberá ser provisto de uniforme y de todos los elementos de equipamiento para la atención de los clientes.

d) El personal del arrendatario deberá permanecer identificado siempre que permanezca al interior del edificio del Almacén Militar del Ejército.

e) Su personal deberá acatar las instrucciones de seguridad y las normativas internas emitidas por el supervisor del contrato, nombrado por el Almacén Militar del Ejército.

f) El arrendatario será responsable por los daños y pérdidas que pudiese ocasionar el personal que sea dispuesto para prestar los servicios, sean ellos relativos al vestuario, instalaciones, mobiliario, el equipamiento y/o la infraestructura del AME.

g) El arrendatario y el personal provisto por ella deberá mantener estricta confidencialidad respecto de la información a la que tenga acceso, sea ésta relativa a la venta de vestuario, la infraestructura, las instalaciones, los sistemas o los demás bienes del Almacén Militar del Ejército.

h) Así también estará estrictamente prohibido, al arrendatario y al personal provisto por ella, reproducir por cualquier medio la información a la que tenga acceso, el no cumplimiento de esta disposición será causal del ejercicio ante la justicia, sin perjuicio del término del contrato y el cobro de la correspondiente garantía.

i) El arrendatario deberá cumplir con todas las exigencias y normativas tributarias que sean aplicables al giro del negocio, a tales efectos, la empresa deberá hacer llegar al AME, luego de la firma del contrato, la aprobación del Servicio Impuestos Internos (SII) de la "Solicitud de nueva sucursal".

j) El arriendo deberá ser pagado, de manera anticipada, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes, mediante pago en efectivo, vale vista o cheque nominativo y cruzado a nombre del Comando de Bienestar.

k) El arrendatario deberá tomar todos los resguardos necesarios respecto de su mobiliario, elementos decorativos, maquinaria y todo elemento de su propiedad, a fin de prevenir robos y daños a terceros. El AME y su personal no se harán cargo de los robos y perjuicios del beneficio que también involucra para el arrendamiento la presencia de personal de seguridad del AME.

l) El mobiliario, los elementos ornamentales, decorativos, los equipos, las maquinarias y todo elemento que esté a la vista de los clientes y del público en general deben guardar concordancia con la estética del edificio y respetar su valor patrimonial.

m) El contratista tendrá a su cargo la mantención del aseo y limpieza de las dependencias del módulo arrendado, proporcionando los útiles necesarios para dicha labor.

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

SÉPTIMA: 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, un Certificado de Fianza, por la suma de $780.000.- (setecientos ochenta mil pesos), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, con fecha de vencimiento abril de 2018. 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 mes.

OCTAVA: 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 Almacén Militar del Ejército.

NOVENA: El AME, podrá sancionar el incumplimiento del contrato aplicando multas, de acuerdo al siguiente cuadro:

ÍTEM	INDICADOR	MONTO MULTA
MULTAS Y SANCIONES	En caso de mora por el no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar será equivalente al dos por ciento (2%) de la renta pactada por cada día corrido de atraso.	2% por día de atraso.
	En caso de notificación de no conformidad con el servicio, tales como el cierre del módulo sin previa autorización, apertura fuera del horario establecido, no acatar normas de seguridad internas o institucionales, reclamos de visitas y/o clientes y si el módulo no cuenta con la limpieza y orden acorde a las necesidades de la prestación del arriendo. La multa será del dos por ciento (2%) del valor de la renta.	2% del valor de la renta mensual.
	En caso de reiteración de notificaciones de no conformidad con el servicio, de aquellas señaladas en el cuadro anterior, para la segunda, tercera y cuarta (2°, 3° y 4°) notificación, el valor de la multa corresponderá a un cinco por ciento (5%) del valor del arriendo del respectivo mes.	5% del valor de la renta mensual.
	Trato impropio entre personal y supervisores, y/o trato impropio, agresión verbal o física al personal del AME. El valor de la multa corresponderá al cinco por ciento (5%) del valor del arriendo.	5% del valor de la renta mensual.
	Incumplimiento de cualquier otra obligación no señalada anteriormente y que se encuentre explícitamente señalada en el presente contrato. Corresponderá a un cinco por ciento (5%) del valor del arriendo	5% del valor de la renta mensual.
	En caso que se reciba una quinta (5) notificación de no conformidad con el servicio, se pondrá termino anticipado al contrato y se hará efectiva la garantía de fiel y oportuno cumplimiento.	Se hará efectiva la garantía.

Detectada una situación que amerite la aplicación de multa, por parte del AME, se notificará al arrendatario por carta certificada, indicando la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa. A contar de la notificación de la comunicación precedente, la empresa tendrá un plazo de 7 (siete) días hábiles para efectuar sus descargos, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes. Vencido el plazo sin presentar descargos, el Jefe del AME dictará la respectiva resolución o acto administrativo aplicando la multa.

Si el arrendatario hubiere presentado descargos en tiempo y forma, el AME tendrá un plazo de hasta 30 (treinta) días hábiles a contar de la recepción de los mismos, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, lo que se determinará mediante resolución o acto administrativo, lo que se notificará personalmente o por carta certificada.

Las multas antes descritas deben ser pagadas mediante pago en efectivo en la Sección de Finanzas del AME, vale vista o cheque nominativo a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes, a contar de la notificación de la resolución o acto administrativo que ordene aplicarla.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiere enterado efectivamente el pago de la multa, el AME se encontrará facultado para hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento y aplicar su producto al pago de las multas, en tal caso el arrendatario deberá presentar una nueva garantía.

DÉCIMA: El AME 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 PRIMERA: El AME podrá terminar anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

a) Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el arrendatario, se entenderá por tal, aquel incumplimiento que afecte las condiciones de arriendo de los módulos.
b) Si el monto acumulado de las multas aplicadas al prestador de los servicios, fuere igual o superior al 20% del monto de las sumas de las rentas del contrato.
c) Por mutuo acuerdo de las partes; en este evento, la forma y condiciones del término anticipado se establecerán en el finiquito que se suscriba entre las partes, y se restituirá la garantía de la cláusula séptima del presente contrato.
d) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato.
e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO SEGUNDA: 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 hábiles para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO TERCERA: Si durante la vigencia del presente contrato se presentara algún hecho que constituya caso fortuito o de fuerza mayor, de aquellos que señala el art. 45° del Código Civil, que pudiere afectar el cumplimiento de éste, el arrendatario deberá informarlo al Almacén Militar dentro de las 48 horas de ocurrido o conocido el hecho, pudiendo en este caso el AME, tomar las respectivas medidas.

DÉCIMO TERCERA: 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 CUARTA: 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 QUINTA: El presente contrato de arrendamiento se firma en 3 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 1 en poder del AME y/o arrendador; uno para el arrendatario.

DÉCIMO SEXTA: La personería del Coronel Juan Pablo Godoy Aracena para actuar en nombre y representación del Almacén Militar del Ejército, consta en la delegación de facultades COB AME D6 (P) N° 4182/11770/666/EXENTA de fecha 29.NOV.2016.

Por su parte, la personería de don FRANCISCO JAVIER LABBÉ GALILEA, para representar a COMERCIAL E INDUSTRIAL DAGOWAY TRADE SPA., consta en Certificado del Conservador de Bienes Raíces y Comercio que certifica que al margen de la inscripción de fojas 48992 número 28584 del Registro de Comercio de Santiago del año 2015, no hay subinscripción o nota que dé cuenta de haber sido revocada la designación efectuada por la sociedad "COMERCIAL E INDUSTRIAL DAGOWAY TRADE SPA"., a Francisco Javier Labbé Galilea, al 16 de febrero de 2016.

EN COMPROBANTE, SE RATIFICAN Y FIRMAN

EJERCITO DE CHILE
ALMACEN MILITAR
COMANDO DE BIENESTAR

JUAN PABLO GODOY ARACENA
Coronel
Jefe del Almacén Militar del Ejército

FRANCISCO JAVIER LABBÉ GALILEA
Representante Legal
COMERCIAL E INDUSTRIAL DAGOWAY TRADE SPA.