

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO PUBLICITARIO**

**MUNICIPALIDAD DE COLINA**

**Y**

**GRUPO DIGITAL S.A.**

En Santiago de Chile, a 16 de Enero de 2012, entre, I. **MUNICIPALIDAD DE COLINA**, persona jurídica de Derecho Público, rol único tributario N° 69.071.500-7, representada por su alcalde don **MARIO ANTONIO OLAVARRÍA RODRÍGUEZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 7.591.497-0, según consta de la sentencia de proclamación dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 25 de Noviembre de 2008, ambos con domicilio en Avenida Colina N° 700, Comuna de Colina, Región Metropolitana, en adelante también denominada como el "**ARRENDADOR**"; y por la otra, la sociedad **GRUPO DIGITAL S.A.**, sociedad del giro de publicidad, rol único tributario N° 77.895.390-0, debidamente representada por los señores Rodrigo Guzmán Danuzzo, cédula nacional de identidad N° 6.067.473-6, y Francisco Izcúe Elgart, cédula nacional de identidad N° 18.157.066-0, todos domiciliados en El Rosal N° 4.547, Comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, en adelante también denominada como "**GRUPO DIGITAL**" o la "**ARRENDATARIA**", se conviene en el siguiente Contrato de Arrendamiento de Espacios Publicitarios, en adelante "**CONTRATO**"

**PRIMERO: Antecedentes del Contrato.**

- a) La Municipalidad de Colina declara y garantiza a GRUPO DIGITAL que es propietaria del inmueble ubicado en la esquina de Avda. Camino Chicureo con Avda. del Valle, comuna de Colina, Santiago (en adelante, el "Inmueble").
- b) Asimismo, la Municipalidad de Colina declara y garantiza a GRUPO DIGITAL que actualmente se encuentra tramitando el rol de avalúo de la propiedad, obligándose a entregar a GRUPO DIGITAL copia del certificado de avalúo de la propiedad a más tardar el 31 de Marzo de 2012
- c) La Municipalidad de Colina, en su calidad de corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene por finalidad satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural.

- d) Por su parte, Grupo Digital S.A. se dedica a la comercialización y explotación de publicidad, exhibida por medio de soportes publicitarios digitales.
- e) Es intención de las Partes que Grupo Digital instale en el Inmueble un soporte publicitario digital a través de la cual exhibirá distintos contenidos y publicidad.

**SEGUNDO: Acuerdo de arriendo.**

Por el presente instrumento, el ARRENDADOR, debidamente representado, da en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien a través de sus representantes acepta y recibe parte del Inmueble singularizado en la letra a) de la cláusula primera anterior, en adelante, el "Espacio Publicitario" o el "Espacio arrendado".

**TERCERO: Objeto del contrato.**

La ARRENDATARIA declara que toma en arrendamiento dicho Espacio con el objeto de realizar en él la explotación en forma exclusiva de contenidos y publicidad digital por medio de un soporte publicitario digital cuyas medidas son 6 x 4 mts. sobre un poste de aprox. 3,5 mts. de altura, bajo los términos y condiciones que pasan a expresarse.

En virtud de lo anterior, el ARRENDADOR no podrá ceder a terceros, el uso y goce, a cualquier título, de todo o parte del Inmueble para el mismo objeto materia del presente contrato.

**CUARTO: Explotación comercial del espacio publicitario.**

La explotación de contenidos y publicidad digital será realizada por la ARRENDATARIA a través de soporte publicitario digital. Este soporte publicitario digital deberá ser de la mejor tecnología y con las características adecuadas a la ubicación y distancia del Espacio.

**QUINTO: Ubicación y Funcionamiento del Soporte Publicitario Digital.**

El soporte digital cuya pantalla LED tendrá 24 metros cuadrados, será instalado a una distancia mínima de 5 metros del deslinde de la propiedad con la calle. La pantalla y su estructura de anclaje serán instalados en el Espacio por la ARRENDATARIA a su cargo y costo exclusivo y, serán de propiedad de ella, no teniendo derecho el ARRENDADOR a efectuar cobro alguno por estos conceptos.

**SEXTO: Renta del Contrato.**

La ARRENDATARIA por concepto de arriendo y derechos municipales de publicidad pagará anualmente la suma única y total de \$ 18.000.000.- (dieciocho millones de pesos), los que serán reajustados anualmente según IPC. Adicionalmente, la ARRENDATARIA pondrá a disposición de la Municipalidad 220 pasadas publicitarias diarias de [10] segundos cada una, en los elementos que se instalen en el Espacio Publicitario. El contenido de esa publicidad será entregado por la Municipalidad en medio digital para ser exhibido por el departamento de producción de Grupo Digital, sin costo.

**SEPTIMO: Pago del Precio o Renta del Contrato y Garantía.**

El pago de la Renta del Contrato se hará en forma anual anticipada, a más tardar el día 1 de Marzo de 2012.

Dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de este instrumento, la ARRENDATARIA deberá hacer entrega a la ARRENDADORA de una garantía correspondiente al 0,5% de la renta anual.

**OCTAVO: Derechos y obligaciones especiales de las partes.**

- a) El ARRENDADOR se reserva el derecho de vetar el contenido de la publicidad exhibida en razón de exigencias éticas, pudiendo requerir el retiro de determinadas piezas que atentaren contra la moral, orden público o las buenas costumbres.
- b) Será de responsabilidad y exclusivo costo y cargo de la ARRENDATARIA, la instalación, mantención, reparación y consumos eléctricos de la pantalla. Se incluye el pago de las cuentas de servicios imputables a su operación, incluyendo expresamente todos los costos de servicios de electricidad;
- c) Asimismo, es responsabilidad y costo de la ARRENDATARIA, la tramitación de los permisos municipales en la Dirección de Obras necesarios para la instalación de la pantalla. La ARRENDATARIA es responsable de todos los perjuicios causados como

- consecuencia de la instalación, mantención, manipulación, reparación, uso y retiro del soporte publicitario digital;
- d) La ARRENDATARIA se obliga a la contratación de un seguro de responsabilidad civil contra todo riesgo de las personas y bienes, tanto del ARRENDADOR como de terceros, por un monto mínimo de 2.000 Unidades de Fomento. La Arrendataria deberá exhibir esta póliza al inicio de sus operaciones, y deberá mantenerla vigente durante toda la duración del contrato.
  - e) Se deja expresa constancia que al ARRENDADOR no le cabe responsabilidad alguna en la explotación del servicio comercial de publicidad por parte la ARRENDATARIA, y por tanto la relación comercial de la ARRENDATARIA con sus clientes es ajena al ARRENDADOR, respecto de la cual la ARRENDATARIA exime al ARRENDADOR de toda responsabilidad.
  - f) En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento pactadas, se devengará el interés que corresponda.

**NOVENO: Designación de contactos de las partes**

En este acto, las partes nombran como sus respectivos contactos para la operación de este Contrato a:

- 1.- El ARRENDADOR nombra a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Colina, con domicilio en Avenida Colina N° 700, Comuna de Colina, teléfono 7073309, correo electrónico: [mnunez@colina.cl](mailto:mnunez@colina.cl)
- 2.- La ARRENDATARIA nombra a Pedro Errázuriz Ruiz-Tagle, con domicilio en El Rosal N° 4.547, correo electrónico: [perrazuriz@grupodigital.cl](mailto:perrazuriz@grupodigital.cl), teléfono 9563200, celular 8-4483053.

Cualquier modificación de estas personas y sus datos deberá ser comunicada con a lo menos 3 días corridos de anticipación a la otra parte.

**DÉCIMO: Plazo del Contrato.**

El presente Contrato tendrá una duración de 3 años a partir de la fecha en que inicien las operaciones comerciales del soporte publicitario digital, y se renovará tácita y sucesivamente por períodos sucesivos de 3 años cada uno, salvo que alguna de las partes dé aviso a la otra de su

voluntad de poner término al Contrato, por carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento, con a lo menos 60 (sesenta) días corridos de anticipación al vencimiento del plazo original o de una de sus prórrogas.

Una vez terminado el presente Contrato, la ARRENDATARIA deberá retirar el soporte publicitario instalado con ocasión de la celebración de este Contrato.

**DECIMO PRIMERO: Término anticipado.**

No obstante el plazo estipulado, el presente contrato terminará anticipadamente:

- a) Por acuerdo de las partes;
- b) Mora o simple retardo, por más de 30 días corridos, en el pago de las rentas de arrendamiento pactadas;
- c) Incumplimiento grave de cualquiera de las partes de las obligaciones que impone el presente contrato.

**DECIMO SEGUNDO: Cesión o Subarriendo del Contrato.**

Queda expresamente prohibido a la ARRENDATARIA ceder o subarrendar a terceros, a cualquier título, el presente Contrato, ya sea total o parcialmente, salvo autorización previa y por escrito del ARRENDADOR.

**DECIMO TERCERO: Exclusividad.**

Durante la vigencia del presente Contrato, el ARRENDADOR otorga a la ARRENDATARIA derechos exclusivos para la explotación de servicios publicitarios mediante pantalla digital, según las condiciones y características que se han estipulado en las cláusulas precedentes. De esta forma, el ARRENDADOR tendrá prohibición absoluta de arrendar, subarrendar, otorgar, permitir o ceder espacios publicitarios a terceros que desarrollen actividades publicitarias por medio de pantallas digitales u otro elemento publicitario en el predio dado en arriendo a la ARRENDATARIA o en cualquier espacio ubicado a menos de 300 metros del soporte publicitario digital objeto del presente contrato. El ARRENDADOR reconoce que el establecimiento de esta cláusula ha sido considerado por la ARRENDATARIA como condición esencial para los efectos de suscribir el presente Contrato.

**DECIMO CUARTO: Domicilio y Competencia.**

Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes constituyen domicilio especial en la comuna de Colina. En caso de desavenencia o conflicto las partes elegirán a un árbitro mixto de común acuerdo. En caso de no existir acuerdo en el nombramiento del árbitro pasados 30 días desde que una de las partes notifica a la otra sobre la intención de iniciar un arbitraje, cualquiera de las partes podrá recurrir a la Cámara de Comercio de Santiago para el nombramiento del árbitro arbitrador. Se excluyen del procedimiento arbitral los juicios relativos a la Terminación de Contrato por no pago de Rentas, de Desahucio y de Devolución del espacio arrendado.

**PERSONERÍAS:** La personería de don Mario Olavarría Rodríguez para representar a la Municipalidad de Colina, consta de la sentencia de proclamación dictada por el Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 25 de Noviembre de 2008.

La personería de don Rodrigo Guzmán Danuzzo y don Francisco Izcue Elgart, para representar a la sociedad Grupo Digital S.A., consta de la escritura pública de fecha 29 de agosto de 2011, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha.

En prueba de conformidad y aceptación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



Mario Olavarría Rodríguez

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COLINA

Rodrigo Guzmán Danuzzo  
GRUPO DIGITAL S.A.

Francisco Izcue Elgart  
GRUPO DIGITAL S.A.