EJERCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE
Comando de Apoyo Administrativo

ARRENDAMIENTO

Comando de Apoyo Administrativo del Ejército

A

BELLSOUTH Comunicaciones S.A.

En Santiago de Chile, a 04 OCT 2002
Comparecen don PATRICIO CARTONI VIALE, chileno, casado, General de Brigada, Comandante del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, y en su representación, ambos domiciliados en Avda. Libertador Bernardo O`Higgins N°260, 7°.piso, cédula nacional de identidad N°6.038.349-9, denominado en adelante "El Comando" o el "arrendador", y, por la otra parte, "BELLSOUTH Comunicaciones S.A." sociedad anónima comercial, RUT N° 87.845.500-2, por la cual comparece, según se acreditará, don DOMINGO CRUZAT AMUNATEGUI, chileno, casado, Ingeniero Civil, Gerente General de "BELLSOUTH Comunicaciones S.A." cédula nacional de identidad N°6.989.304-K, ambos domiciliados sociedad y representante en esta ciudad, Avenida El Bosque Sur N° 90, comuna de Las Condes, en adelante "La arrendataria"; mayores de edad, a quienes doy fe de conocer por haberme acreditado su identidad con sus cédulas personales, exponen:

PRIMERO: El Comando es dueño del inmueble denominado "Recinto Militar de Peñalolén", que corresponde a parte del Fundo "San Luis" de Peñalolén, situado en Avda. José Arrieta s/n en la comuna de La Reina, Provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago. Lo adquirió por resolución de asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal CJE.CAAE.(R)N°177 de 22.AGO.990, el título se encuentra inscrito en mayor cabida a fs. 2.473 N° 4.899 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1919.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, da en arrendamiento a "BELLSOUTH Comunicaciones S.A.", para la cual acepta don DOMINGO CRUZAT AMUNATEGUI, un retazo de terreno de 15 mts. por 15 metros (225mts2.) de la propiedad individualizada en la cláusula anterior, cuya superficie se ha achurado de color en un plano que firmado por los comparecientes se entiende formar parte de este contrato y se protocoliza con esta fecha al final de los registros del Notario que autoriza, bajo el número ....

TERCERO: el "arrendador" se obliga a: a) Otorgar a "la arrendataria" todas las facilidades necesarias para ubicar una estación de telefonía celular, la cual se realizará por vía aérea, según el plano que firmado por los comparecientes se entiende formar parte integrante de este contrato y se protocoliza con esta fecha al final de los Registros del Notario autorizante; b) Permitir el libre acceso al retazo de terreno a personal con identificación de "la arrendataria", y a contratistas con autorización de "Bellsouth Comunicaciones S.A.", para la instalación, operación y mantención de los equipos señalados en la cláusula cuarta del presente contrato; c) Facultar a un representante debidamente autorizado de la "La Arrendataria", para que

firme planos y toda la documentación que deba tramitarse en la Dirección de Obras Municipales u otros organismos que correspondan, relacionados con la instalación de telecomunicaciones. Los gastos de estos permisos los afrontará "La Arrendataria", así como cualquier multa o sanciones que se aplicaren por la autoridad municipal, judicial o estatal correspondiente, en el proceso de demolición, construcción, alteración o modificación u obtención de las autoridades pertinentes; d) facultar a un representante debidamente autorizado de "La Arrendataria" para firmar planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener los servicios, permisos y aprobaciones que se requieran. Por su parte "La Arrendataria" se obliga a facilitar el acceso a el "arrendador" para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado en él, cuando esta última lo requiera.

CUARTO: Las partes acuerdan que el destino de lo arrendado será la construcción, operación, mantención y explotación de una estación de telefonía celular y/o el desarrollo de cualquier actividad directa o indirectamente relacionada con el giro de "Bellsouth Comunicaciones S.A.".

QUINTO: Todos los gastos relacionados con los proyectos, trabajos, trámites, permisos y autorizaciones de la instalación y el aumento de capacidad en su caso, si ello procediere, su instalación y los consumos del mismo, son de cargo exclusivo de "la arrendataria". Asimismo, todo daño o perjuicio que "La Arrendataria" o sus contratistas ocasionen a la propiedad individualizada en la cláusula primera precedente o a terceros en su persona o bienes, con motivo de la instalación operación o mantención de la estación de telefonía celular, antenas y equipamiento complementario, serán de cargo y costo exclusivo de "La Arrendataria". "La Arrendataria" podrá hacer mejoras en el espacio arrendado. Las mejoras que pueda efectuar "La Arrendataria", cualquiera sea su naturaleza, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sea su naturaleza, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el "arrendador" deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Sin perjuicio de lo señalado, "La Arrendataria" podrá retirar las expensas realizadas si ello no implica detrimento del espacio arrendado. Asimismo, en ningún caso, serán de propiedad de el "arrendador" la torre, y los equipos que "La Arrendataria" introduzca en el espacio arrendado.

Por este acto se libera al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército de toda responsabilidad en la obtención de los permisos y/o autorizaciones que se requieran.

04.10.2002 al 2012

julio 2012

SEXTO: El presente contrato tendrá una duración de 10 años contados a partir de esta fecha y se renovará automáticamente y sucesivamente por periodos iguales de 3 años cada uno, si ninguna de las partes diere aviso a la otra, con una anticipación de noventa días, a lo menos, al vencimiento del respectivo plazo, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra. Si por fuerza mayor, disposiciones de autoridad o requerimientos técnicos, la propiedad se volviera inadecuada para los fines previstos en la cláusula cuarta, "Bellsouth Comunicaciones S.A." podrá ponerle término anticipado a este contrato en la fecha que estime conveniente, dando un aviso por carta certificada al "arrendador" con seis meses de anticipación a la fecha en que desee ponerle término. En tal caso, "Bellsouth comunicaciones S.A." no tendrá derecho a reembolso por las rentas de arrendamiento ya pagadas. En el evento que dicho aviso sea dado una vez transcurridos los primeros seis meses de cada anualidad, además, Bellsouth Comunicaciones S.A." deberá pagar, a título de

AD

indemnización, al "arrendador", la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a 300 Unidades de Fomento, correspondiente a las rentas del período anual siguiente.

El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército podrá poner término anticipado a este contrato si "Bellsouth Comunicaciones S.A." no cumple o infringe alguna de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, para lo cual dará aviso por carta certificada al "arrendador" con 30 días de anticipación a la fecha en que proceda el término del contrato por la causal antes señalada.

SEPTIMO: La renta de arrendamiento es el equivalente en moneda de curso legal a 25 Unidades de Fomento mensuales, pagaderas anualmente y por anticipado dentro de los quince primeros días de cada año, contados desde esta fecha. En el evento de no existir la Unidad de Fomento, a la fecha del pago, la renta de arrendamiento será el último valor pagado en pesos moneda nacional, debidamente reajustado conforme a la variación que hubiere experimentado el Indice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la eliminación o sustitución de la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de arrendamiento respectiva. En este acto, "La Arrendataria" paga a el "arrendador" la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a 300 Unidad de Fomento correspondiente al primer año de arrendamiento, suma que el "arrendador" declara recibir a su total y entera satisfacción.

OCTAVO: el "arrendador" declara que no existen terceros que tengan acciones que puedan entablar alegando derechos sobre lo arrendado y que puedan producir turbaciones de derecho a "la arrendataria".

NOVENO: el "arrendador" no será responsable: a) De los robos que puedan ocurrir en lo arrendado; b) De los perjuicios que en lo arrendado puedan producirse a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas ni por ningún hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito o de hecho de terceros; y, c) De los perjuicios que puedan ocasionar a terceros la construcción, operación y explotación de la radioestación.

DECIMO: "Bellsouth Comunicaciones S.A." no podrá ceder el arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento, o subarrendar lo arrendado sin autorización por escrito del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército.

DECIMO PRIMERO: El presente contrato de arrendamiento sólo se refiere al arriendo del retazo de terreno individualizado en la cláusula segunda del presente documento, una eventual servidumbre de postación eléctrica, de paso y/o de tránsito a favor del terreno que se da en arrendamiento, será materia de otro contrato con otras condiciones a suscribir entre las partes, siempre y cuando no afecte las servidumbres que puedan existir en el predio y sin que el Comando tenga obligación alguna de constituir a futuro tales servidumbres.

DUODECIMO: Terminado el presente contrato, "Bellsouth Comunicaciones S.A." deberá restituir lo arrendado de acuerdo con las reglas generales contempladas en el Código Civil, en las mismas condiciones en que lo recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y de su uso legítimo. Los equipos los deberá retirar "la arrendataria" en un plazo de noventa días contados

desde la finalización del contrato debiendo pagar "la arrendataria" la renta convenida hasta la entrega de los bienes arrendados, libre de toda ocupación.

DECIMO TERCERO: Las partes dejan constancia que todas las leyes, reglamentos y ordenanzas sobre telecomunicaciones, forman parte integrante de este contrato, sean aquellas presentes o futuras.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO QUINTO: Todos los gastos, derechos e impuestos que afectan al presente instrumento y las actuaciones que del mismo se deriven serán de cargo exclusivo de "Bellsouth Comunicaciones S.A.".

DECIMO SEXTO: La personería de don Patricio Cartoni Viale consta en Decreto Supremo N°736 del Ministerio de Defensa Nacional SSG.DPE.DEPTO.II/2.b de 19.DIC.2000 reducido a escritura pública en la Notaría de doña Gladis Pizarro Pizarro con fecha 19.ENE.2001

DECIMO SEPTIMO: La representación de don DOMINGO CRUZAT AMUNATEGUI por "Bellsouth Comunicaciones S.A.", consta de escritura pública de fecha 24.MAY.002, otorgada ante el Notario de Santiago don Juan Alberto Herman Montauban reemplazante del titular don Humberto Santelices Narducci.

PARA CONSTANCIA FIRMAN:

ANA MARIA PAREDES LIRA
Abogado
Depto. Legal Jef. Infr. Soc.

EJERCITO DE CHILE
Comando de Apoyo Administrativo
COMANDANCIA EN JEFE

PATRICIO CARTONI VIALE
General de Brigada
Comandante del C.A.A.E.

DOMINGO CRUZAT AMUNATEGUI
Gerente General
Bellsouth Comunicaciones S.A.