

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

En Santiago de Chile, a 05 de abril del año 2016, 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 por la otra parte, don **FRANCISCO JAVIER SPRENGER ARROYO**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número N° 10.327.104-5, en representación, según se acreditará, de **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 96.806.980-2, ambos domiciliados en Avenida Costanera Sur Río Mapocho N° 2770, piso 22, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante la "arrendataria" o "ENTEL PCS", 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 "Campo Militar Peñalolén", ubicado en Avda. Las Perdices N° 140, comuna de La Reina, Región Metropolitana, inscrito a fojas 2473 número 4899 del Registro de Propiedades del año 1919 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da en arrendamiento un retazo de terreno de 100 m² aproximadamente del inmueble individualizado en la cláusula precedente. El espacio físico objeto del presente contrato será destinado por el arrendatario única y exclusivamente para la instalación de una estación transmisora de comunicaciones de telefonía móvil. Se deja constancia que la instalación del empalme y todo equipamiento necesario para el funcionamiento de la antena, es de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

La obligación de explotar el espacio será única y privativamente en el giro determinado por las partes en este instrumento, constituyendo una obligación de carácter esencial, por lo tanto, cualquier cambio, mutación o ampliación en el giro o rubro, está absolutamente prohibida, siendo sancionada su infracción con la terminación anticipada del contrato en virtud de lo señalado del título quinto de este instrumento.

TERCERA: El arrendatario será responsable de realizar en el espacio, todas las obras necesarias para el desarrollo de su giro comercial, en cumplimiento de la normativa vigente.

Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario la tramitación, obtención y pago de los permisos y autorizaciones necesarias para la operación y funcionamiento del espacio arrendado, así como, para obtener todas las autorizaciones pertinentes que sean necesarias para el funcionamiento de la antena y sus elementos complementarios, siendo de su absoluto costo y riesgo, la operación, mantención y seguridad de los mismos, respondiendo de los perjuicios que en razón de ellos pudieren derivarse. La no obtención o revocación de los permisos, autorizaciones o recepciones facultarán al arrendador para poner término al presente contrato, sin cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinare los espacios otorgados, sean éstas exigencias relativas a condiciones sanitarias higiénicas, municipales o reglamentarias.

CUARTA: La renta de arrendamiento será de 600 UF anuales (seiscientas Unidades de Fomento).

Las antedichas cuotas deberán ser pagadas dentro de los primeros diez días del mes de noviembre correspondiente a cada año. Los pagos se realizarán en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, piso 6, comuna de Santiago, Región Metropolitana, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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.

El atraso de un mes en la renta de arrendamiento y en cualquiera de los pagos indicados en el presente contrato, dará derecho al arrendador a poner término ipso facto al contrato de arrendamiento.

Para efectos de la medición del consumo de energía eléctrica, se utilizará el remarcador instalado previamente por el arrendatario, el cual se encuentra en funcionamiento en razón del contrato suscrito con anterioridad. Tal consumo

deberá ser pagado mensualmente por el arrendatario. De igual manera, serán de cargo del arrendatario todos los gastos básicos relacionados con el objeto del presente contrato. De no cumplirse lo anterior, el arrendatario deberá pagar la totalidad de los consumos que el inmueble genere.

QUINTA: Multa: 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: Garantía: 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, el vale a la vista del Banco BCI N° 09464042, endosable, por la suma de 300 UF (trescientas Unidades de Fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, RUT N° 61.101.045-1. 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 y las rentas de arrendamiento insolutas.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMA: Vigencia: El presente contrato tendrá una vigencia de 3 años, contados desde el 15 de noviembre del año 2015 y hasta el 14 de noviembre del año 2018, en tanto una de las partes, no manifieste por escrito su voluntad de ponerle término en forma anticipada, enviando al efecto una carta de aviso con una antelación no inferior a 90 días a la fecha que desee darle termino, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

Las partes dejan expresa constancia que este instrumento no se renovara automáticamente. Sin perjuicio de lo anterior, ENTEL PCS podrá, unilateralmente y en cualquier tiempo, poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento invocando imperativos técnicos o cuando se torne improcedente, innecesaria o imposible su continuación, o cuando, por actos de terceros, ya sea fáctica o jurídicamente, o por resolución de la autoridad competente, ya sea ésta judicial, administrativa o municipal, se vea imposibilitado de construir, o mantener

funcionando su estación base de telecomunicaciones, caso en cual, comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador; el contrato terminará ipso facto y de pleno derecho después de los noventa días siguientes a la fecha de envío por correo de la carta citada. En cualquiera oportunidad que ENTEL PCS ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al arrendador. Asimismo, el arrendador no tendrá derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas de arrendamiento que se devenguen mientras no se produzca el retiro de las instalaciones de propiedad de ENTEL PCS.”

OCTAVA: Las partes dejan expresa constancia en este acto, que ENTEL PCS paga al Arrendador la suma de 600 UF, mediante Vale a la Vista del Banco BCI N° 09554426, a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1. El citado pago corresponde al período comprendido entre el 15 de Noviembre de 2015 y el 14 de Noviembre de 2016. En este mismo acto, las partes vienen en declarar expresamente, que el presente contrato comenzó a regir con fecha 15 de noviembre del año 2015.

NOVENA: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad y no ceder a cualquier título el presente contrato.
- b) Dar cumplimiento a la normativa vigente en atención al rubro comercial desempeñado, quedando el arrendatario obligado al pago de las multas que correspondieren.
- c) Mantener el inmueble en óptimas condiciones de aseo y libre de basura.
- d) A no entregar la dirección del inmueble arrendado en casas comerciales, instituciones financieras y bancos y/o solicitudes de crédito.
- e) El arrendatario deberá pagar, puntualmente, los gastos de luz, 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.
- f) Al término del presente contrato, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado, libre de suciedad y basura.
- g) Deberá obtener todos los permisos y autorizaciones para el funcionamiento de la actividad comercial a desarrollar. Los que deberán ser presentados al Comando de Bienestar y actualizados cuando corresponda.
- h) Introducir, mantener, acumular o distribuir materiales explosivos, inflamables, pestilentes, corrosivos, infecciosos, tóxicos, peligrosos en general, o cualquier otra sustancia prohibida por la ley.
- i) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en del título segundo de este contrato sin autorización del arrendador.

DÉCIMA: 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. El Comando de Bienestar se compromete a dar al arrendatario: a) Las facilidades de ingreso a los espacios arrendados y la permanencia en ellos al personal que designe Entel PCS, quienes realizarán los estudios técnicos y los trabajos de instalación; b) Facilitará el ingreso y permanencia del personal del arrendatario después de que se encuentre instalada la antena. Lo señalado anteriormente deberá contar con un aviso previo y por escrito del arrendatario, previa autorización por escrito del arrendador, esto debido a que el lugar arrendado se encuentra dentro de un Campo Militar con acceso restringido.

DÉCIMA PRIMERA: 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. La Arrendataria podrá siempre y en todo caso, cambiar, renovar o actualizar los equipos instalados conforme al presente contrato, cuando los requerimientos técnicos y tecnológicos, que serán calificados exclusivamente por la arrendataria, lo hagan necesario para adecuarse a las nuevas tecnologías y en definitiva para poder cumplir adecuada y eficientemente la labor que les es propia por su giro. Cualquiera de estas renovaciones o actualizaciones de tecnología deberán ser informadas previamente al arrendador y autorizadas por escrito, las que en caso alguno constituirán un aumento o modificación de las rentas de arrendamiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, no se encontraran permitidas las obras que alteren el normal funcionamiento del Campo Militar Peñalolén, en razón de interferir o perturbar el normal desempeño de las actividades desarrolladas en el citado Campo, en otras palabras, solo se podrán desarrollar obras y/o actividades en el terreno arrendado, dentro de la naturaleza y objeto del contrato que por este acto se celebra.

DÉCIMA SEGUNDA: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble objeto de este contrato, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMA TERCERA: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, a sus trabajadores o bienes que se encuentren en el campo materia de este arrendamiento.

DÉCIMA CUARTA: 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 el presente contrato
- d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.
- e) Por término de la empresa Entel por cualquier causal.
- f) ENTEL PCS podrá, unilateralmente y en cualquier tiempo, poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento invocando imperativos técnicos o cuando se torne improcedente, innecesaria o imposible su continuación, o cuando, por actos de terceros, ya sea fáctica o jurídicamente, o por resolución de la autoridad competente, ya sea ésta judicial, administrativa o municipal, se vea imposibilitado de construir, o mantener funcionando su estación base de telecomunicaciones, caso en cual, comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador; el contrato terminará ipso facto y de pleno derecho después de los noventa días siguientes a la fecha de envío por correo de la carta citada. En cualquiera oportunidad que ENTEL PCS ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al arrendador. Asimismo, el arrendador no tendrá derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas de arrendamiento que se devenguen mientras no se produzca el retiro de las instalaciones de propiedad de ENTEL PCS.”

DÉCIMA QUINTA: 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 60 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMA SEXTA: Toda modificación y/o ampliación del presente contrato que no constituye 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 SÉPTIMA: Al término del presente contrato, será obligación del arrendatario restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones en las que este se encontraba a la época en el que le fue entregado, habida consideración del desgaste por el uso natural y el transcurso del tiempo. La restitución se realizará inmediatamente cumplido el plazo de término del presente contrato, debiendo el arrendatario poner el inmueble a disposición del Comando de Bienestar totalmente desocupado de persona y muebles. En esa misma oportunidad deberá entregar, si se

lo requiere, los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica o por cualquier otro servicio o gasto que se haya producido hasta el último día en que este fue ocupado.

DÉCIMA OCTAVA: Se deja constancia que los comparecientes celebraron con fecha 15 de Noviembre de 2010, un Contrato Marco de Arrendamiento, mediante el cual se establecieron las condiciones generales respecto de arriendo de bienes inmuebles para la instalación de antenas comunicacionales.

DÉCIMA NOVENA: 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.

VIGÉSIMA: El presente contrato de arrendamiento, se suscribe en 4 ejemplares, de igual fecha y tenor, quedando 3 ejemplares en poder del Arrendador, 1 en poder del Arrendatario.

PERSONERÍAS: La personería del Coronel DANIEL ORTIZ VIDAL, para representar al Comando de Bienestar del Ejercito consta en Resolución COB DAI EXENTA (P) N° 4182/833 de 03.FEB.2014. La personería de don FRANCISCO JAVIER SPRENGER ARROYO para comparecer en representación de ENTEL PCS, consta de la escritura pública de “Otorgamiento y Revocación Poder Especial” de fecha 13.AGO.2015, Repertorio N° 9436-2015, otorgada en la 37° Notaría de Santiago, de doña Nancy de la Fuente Hernández.

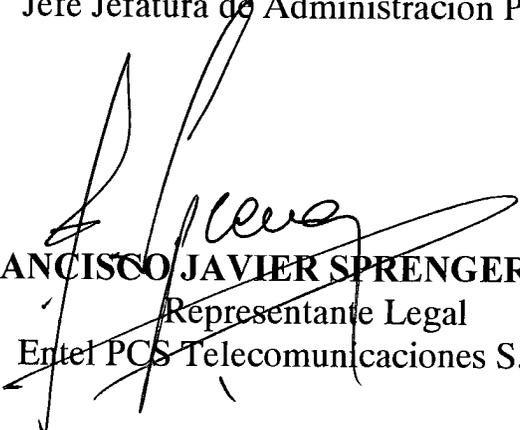
En comprobante, ratifican y firman.



DANIEL ORTIZ VIDAL

Coronel

Jefe Jefatura de Administración PAF



FRANCISCO JAVIER SPRENGER ARROYO

Representante Legal

Entel PCS Telecomunicaciones S.A.