

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: info@notariafjc.cl

## **CONTRATO MARCO DE ARRENDAMIENTO**

### **COMANDO DE BIENESTAR**

**A**

### **NEXTEL S.A.**

En Santiago de Chile, a 01 días del mes de marzo del año dos mil doce, comparecen: **COMANDO DE BIENESTAR**, rol único tributario sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno (N°61.101.045-1) en adelante “arrendador”, representado en este acto por Don **JORGE ENRIQUE FUENZALIDA PEZZI**, Chileno, casado, General de Brigada, Cédula Nacional de Identidad número seis millones quinientos veintitrés mil seiscientos siete guión nueve (N° 6.523.607-9), ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins número doscientos sesenta (260), de la comuna de Santiago, por una parte; y por la otra **NEXTEL S.A.**, sociedad del giro de telecomunicaciones, rol único tributario número setenta y ocho millones novecientos veintiún mil seiscientos noventa guión ocho , representada por doña **Macarena Escobar Martínez**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número doce millones cuarenta y seis mil setecientos noventa y cinco guión seis, ambos domiciliados en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, piso dieciséis , comuna de Las Condes, Región Metropolitana, según poder que se acompaña a este contrato como ANEXO “A”, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

#### **I.- INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO MARCO**

Los antecedentes e individualización de cada inmueble que será incluido o comprendido en este contrato marco, serán objeto de la suscripción de anexos específicos que en cada caso las partes convendrán y que se irán añadiendo al presente acuerdo contractual.

#### **II.- ARRENDAMIENTO**

**DOS. UNO.-** Cada uno de los inmuebles que corresponden al presente contrato marco serán, objeto de anexos específicos suscritos en cada caso por los representantes de las partes.

**DOS. DOS.-**

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: [info@notariafjc.cl](mailto:info@notariafjc.cl)

El arrendatario declara conocer perfectamente la ubicación, dimensiones y demás características de los espacios que serán objeto del arrendamiento, renunciando a cualquier reclamación al respecto.

### **III.- DESTINO DE LO ARRENDADO.-**

**TRES. UNO.-** Los espacios físicos objeto del presente contrato serán destinados por el arrendatario única y exclusivamente para la instalación de torres, antenas, canalizaciones para enlaces y red eléctrica en general equipamiento de Telecomunicaciones, 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.

**TRES. DOS.-** 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.

**TRES. TRES.-** 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 las referidas antenas y sus elementos complementarios, siendo de su absoluto costo y riesgo, la operación, mantención y seguridad de los mismos, respondiendo de los perjuicios directos 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 que se devengue derecho a exigir indemnización alguna al arrendador. Serán de 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.

### **IV.- RENTA DE ARRENDAMIENTO.-**

**CUATRO. UNO.-** La renta de arrendamiento de cada inmueble será objeto de la suscripción de anexos específicos que en cada caso las partes convendrán y que se irán añadiendo al presente acuerdo contractual.

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: info@notariafjc.cl

Las rentas se pagarán en su equivalente en moneda de curso legal, pagadera anualmente en forma anticipada, al inicio de cada uno de los períodos anuales, al valor que la Unidad de Fomento tenga al día del pago efectivo, en vale a la vista o cheque a nombre del Comando de Bienestar, RUT: 61.101.045-1 en las oficinas del arrendador ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 260, quinto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

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. No se aplicarán en caso alguno las disposiciones de autoridad y/o legales que impongan descuentos o congelaciones a las rentas de arrendamiento.

**CUATRO. DOS.-** El arrendador solicitará al arrendatario la instalación de un remarcador de energía eléctrica para los efectos de la medición de consumo. Tal consumo deberá ser pagado mensualmente por el arrendatario a la empresa correspondiente. De igual manera, serán de cargo del arrendatario todos los gastos básicos relacionados con el objeto del presente contrato.

**CUATRO. TRES.-** Si la arrendataria se retardare en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, la arrendadora podrá requerir a la arrendataria, personalmente o por medio de carta enviada por correo certificado o por intermedio de un Notario Público, el pago inmediato de la o las rentas adeudadas. Si pese al requerimiento, la Arrendataria no hiciera pago a la arrendadora de la o las rentas adeudadas dentro de los siguientes treinta días hábiles, esta última tendrá derecho para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento. El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora a la arrendataria y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro. Producido el retardo indicado precedentemente, 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.

#### **V.- TÉRMINO ANTICIPADO.-**

**CINCO. UNO.-** El incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de la renta de arrendamiento o la inobservancia de cualquiera otra obligación, en la

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: info@notariafjc.cl

forma, condiciones y plazos fijados en el presente contrato, cualquiera sea la causa, producirá el término inmediato y anticipado del mismo, sin derecho a indemnización alguna en favor del arrendatario.,

**CINCO. DOS.-** Igual derecho tendrá el arrendador en caso de pérdida total o parcial, por parte del arrendatario, de la facultad de administrar sus bienes, insolvencia, declaración de quiebra o simple cesación de pago de cualesquiera de sus obligaciones comerciales, sean para con el arrendador o con respecto de cualquier tercero, conviniendo expresamente las partes que por ese solo hecho se produce la caducidad del plazo de vigencia del presente contrato.

**CINCO. TRES .-** El arrendador, se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato, en cualquier momento, administrativamente y sin forma de juicio, en todos aquellos casos que imposibiliten continuar con el desarrollo del mismo, tales como: caso fortuito y fuerza mayor, por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución, o dejar de pertenecer a éste, los bienes inmuebles objeto de los contratos, lo cual se realizará mediante un aviso dado con una anticipación mínima de **noventa días**, mediante carta certificada y dirigida al domicilio indicado por cada una de las partes en la comparecencia de este instrumento o aquel que estas hayan acordado previamente, o con posterioridad en caso que cambien el domicilio. Esto, en virtud de la potestad exorbitante que ostenta la Administración Pública.

**CINCO. CUATRO.-** De mutuo acuerdo entre las partes, en cualquier momento durante la vigencia de este contrato.

## **VI.- DE LA OBLIGACION DE INFORMAR EL DOMICILIO.-**

El arrendatario tendrá la obligación de informar, mediante carta certificada con un plazo de anticipación de 15 días, cualquier cambio de domicilio que acontezca durante la vigencia de este contrato.

## **VII.- PLAZO DEL CONTRATO.-**

El plazo de arrendamiento de cada inmueble será objeto de la suscripción de anexos específicos que en cada caso las partes convendrán y que se irán añadiendo al presente acuerdo contractual.

El arrendador en cualquier momento durante la vigencia de este contrato podrá requerir al arrendatario el traslado de las antenas, la que será de cargo único y exclusivo del arrendatario, ello siempre que proporcione espacios con las características y dimensiones establecidas en este instrumento y que permita a tales instalaciones cumplir con la misma función desempeñada en los espacios que se soliciten restituir. La comunicación que para estos efectos debe

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: [info@notariafjc.cl](mailto:info@notariafjc.cl)

efectuar el arrendador al arrendatario se realizará con una anticipación de **ciento ochenta días** a la fecha que lo requiere, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado por el arrendatario. A contar de esa fecha, las partes tendrán un plazo de treinta días para que de común acuerdo designen los nuevos espacios.

#### **VIII.- COMUNICACIONES.-**

Todas las comunicaciones que se envíen en virtud del presente contrato se despacharán al domicilio señalado en la comparecencia y se tendrán válidamente enviadas con la sola certificación notarial que así lo indique.

#### **IX.- CONDICIONES DE ENTREGA DE LOS ESPACIOS.-**

El espacio arrendado se entrega en este acto al arrendatario, quien declara recibirlo a su entera satisfacción.

#### **X.- PROHIBICIONES.-**

Queda prohibido al arrendatario:

**DIEZ. UNO.-** Arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

**DIEZ. DOS.-** Causar molestias a los demás arrendatarios.

**DIEZ. TRES.-** Introducir, mantener, acumular o distribuir materiales explosivos, inflamables, pestilentes, corrosivos, infecciosos, tóxicos, peligrosos en general, o cualquier otra sustancia prohibida por la ley;

**DIEZ. CUATRO.-** Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en del título tercero de este contrato sin autorización del arrendador;

La infracción a estas prohibiciones dará lugar al término anticipado a que se refiere del título quinto precedente.

#### **XI.- REPARACIONES.-**

Serán de cargo del arrendatario la mantención, reparación y reposición de la antena, así como los cierres perimetrales en el entorno de la superficie arrendada que velen por la seguridad del inmueble en que se ubica.

Toda intervención de mantenimiento y conservación que el arrendatario deba realizar en los equipos instalados en los espacios arrendados en este acto, deberá ser comunicada previamente al arrendador por escrito, con una antelación de 5 días.

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: [info@notariafjc.cl](mailto:info@notariafjc.cl)

## **XII.- SEGURO.-**

**DOCE. UNO.-** El arrendatario se obliga a contratar y mantener vigente seguros que cubran el riesgo de pérdida por cualquier causa de las instalaciones, equipos y/o mercaderías instaladas en el espacio arrendado, durante toda la vigencia del presente contrato.

**DOCE. DOS.-** Asimismo, el arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos, incendio, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza.

### **DOCE. TRES**

Si por cualquier motivo, estos seguros contratados dejaran de tener validez durante la vigencia del contrato de arrendamiento, el arrendador tendrá el derecho, desde el momento que tenga conocimiento de ello, a pedir la terminación anticipada del contrato, en virtud del título quinto de este instrumento.

## **XIII.- AUTORIZACIÓN**

El arrendador se compromete a dar al arrendatario: a) Las facilidades de ingreso a los espacios arrendados y la permanencia en ellos al personal que designe el arrendatario, 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 necesariamente con un autorización previa y por escrito del arrendador.

## **XIV.- RESPONSABILIDAD:**

El arrendatario en este acto libera al arrendador, de toda responsabilidad civil, penal, contractual y extracontractual que pudiere exigírsele como consecuencia de accidentes, que pudiera sufrir un cliente, o un dependiente del arrendatario derivados de daños provocados por siniestros que puedan ocurrir en el espacio arrendado, causa directa de la instalación, o retiro de los equipos de la arrendataria, siendo el arrendatario absoluta y directamente responsable de resarcir los perjuicios que por tales efectos se reclamen. Si el arrendador fuese obligado por sentencia judicial a pagar los daños provocados, siendo responsabilidad del arrendatario hacerlo en virtud de este título, por no tener seguro, tendrá derecho a repetir en contra del arrendatario por el cien por ciento del monto pagado, más costas judiciales y personales sin tope, siendo además, causal de término anticipado de contrato.

**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: [info@notariafjc.cl](mailto:info@notariafjc.cl)

#### **XV.- PROPIEDAD DE LAS ANTENAS:**

Las partes dejan constancia que las torres, antenas y sus elementos y equipos accesorios son de propiedad del arrendatario. En consecuencia, el arrendador no tiene derecho alguno sobre dichos bienes, no pudiendo ejercer acción alguna que justifique su traspaso a terceros bajo cualquier título.

#### **XVI.- MEJORAS Y RESTITUCION.-**

El arrendatario será responsable de efectuar las reparaciones y mantenciones periódicas de las antenas.

Al término, por cualquier causa, del presente contrato, el arrendatario deberá restituir el espacio arrendado en el mismo estado en que se le entregó. Las partes acuerdan expresamente que todo daño o intervención que se haga a la propiedad producto de la instalación de las antenas, como por ejemplo, la rotura del pavimento, deberá ser reparada inmediatamente por parte del arrendatario.

#### **XVII.- DECLARACIONES**

El arrendatario se obliga a dar cumplimiento meticulado y oportuno, en todo, a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones, legales o administrativas, de aplicación general o especial vigente a la fecha del reclamo

Asimismo, el arrendatario deberá respetar las normas de seguridad militar que imponga el arrendador, renunciando a cualquier reclamo que diere lugar la contravención de dichas normas.

#### **XVIII.- PERSONERIA**

La personería del General de Brigada, don Jorge Fuenzalida Pezzi, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Decreto Supremo N° 1340/195 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaria de Guerra, Dirección del Personal Departamento II/1, de 03 de diciembre de 2009, reducido a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2010 en la Notaria de don Rene Antonio Santelices Gamboa, la que no se inserta por ser conocidas por las partes. Por otro lado, la personería del representante de **NEXTEL S.A.**, individualizado en la comparecencia del presente contrato de arrendamiento, consta de escritura pública de fecha siete de septiembre de dos mil once, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, la cual consta en anexo del contrato

#### **XVIII.- DOMICILIO.-**

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

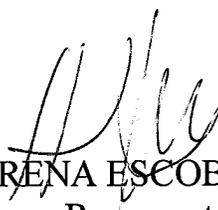
**FELIX JARA CADOT**  
NOTARIO PUBLICO  
41 NOTARIA DE SANTIAGO  
HUERFANOS 1160 - LOCALES 11 - 12  
☎ 674 46 00 - FAX: 695 84 45  
CASILLA 74-D - SANTIAGO  
E-Mail: info@notariafjc.cl

Las personerías no se insertan a expresa petición de las partes por ser conocidas de ellas.

El presente contrato se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando 4 en poder del propietario y/o arrendador; y uno para el arrendatario.



**JORGE PEZZI**  
General de Brigada  
Comandante de Bienestar



**MACARENA ESCOBAR MARTINEZ**  
Representante Legal  
**NEXTEL S.A.**

Autorizo la(s) firma(s) que precede(n)  
en la calidad en que comparece(n)  
Santiago

01 MAR. 2012

