IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
FONO: 6994125 - FAX: 6196909
TEATINOS 333 ENTREPISO
SANTIAGO-CHILE

IVAN TAMARGO BARROS
51ª
NOTARIA

IVAN TAMARGO BARROS
C.R.C.

REPERTORIO N° 2.528-2.004.-

1075

600 UF

GUIA N° 2780
$ 40.000
CRC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Y SERVIDUMBRES

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO

A

TELEFÓNICA MÓVIL DE CHILE S.A.

14.12.2004

En Santiago de Chile, a catorce de diciembre del año dos mil cuatro, ante mí, **IVAN TAMARGO BARROS**, abogado, notario de Santiago, Titular de la Quincuagésima primera Notaria, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entre piso, Santiago, comparecen: Don **MIGUEL TRINCADO ARANEDA**, chileno, casado, General de Brigada, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos veintidós mil cuatrocientos veintiocho guión K, en representación del **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO,** rol único tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins número doscientos sesenta, Santiago, en adelante también denominado e indistintamente "el arrendador"; y por la otra, don **HERNAN ARIEL HUENCHULLAN CERECEDA**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad número cinco millones novecientos cincuenta y un mil novecientos doce guión tres, en representación de la sociedad **TELEFÓNICA MÓVIL DE CHILE S.A.**, empresa chilena dedicada al giro de las telecomunicaciones, rol único tributario número noventa y seis

IVAN TAMARGO BARROS
51ª
NOTARIA
SANTIAGO

millones setecientos ochenta y seis mil ciento cuarenta guión cinco, ambos domiciliados en calle Miraflores número ciento treinta piso doce, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante también e indistintamente denominada como "la arrendataria", la "Compañía" o "Telefónica Móvil"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus respectivas identidades con las cédulas mencionadas y expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento y servidumbres: **PRIMERO:** El **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO** es dueño de un inmueble ubicado en calle Regimiento Cazadores número mil doscientos veintiocho, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, Lote de una superficie de veintidós mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados cinco decímetros cuadrados y que deslinda **Norte**: calle Alférez Real, en ciento cincuenta y cuatro metros y terrenos de la Empresa de Agua Potable, en línea quebrada de ciento cincuenta y siete coma ocho metros; **Este**, terrenos de varios vecinos, en setenta y ocho coma sesenta y cinco metros; **Sur**, avenida Francisco Bilbao en doscientos veintiséis, ochenta y cinco metros y **Oeste**, casa comando en Jefe, en setenta y cuatro metros Avenida Antonio Varas en veinticinco metros. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre del arrendador a **fojas seiscientos treinta y ocho número mil ochenta** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos treinta y cinco, y fojas mil **cuatrocientos cincuenta y nueve número dos mil ochocientos veintiséis del año mil novecientos dieciséis** del Registro del Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO** ya individualizado y debidamente representado, entrega en arrendamiento a la sociedad **TELEFÓNICA MÓVIL**, para la que acepta su representante ya individualizado, un retazo de **TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS**, ubicado en la azotea de la propiedad

35 m2.
azotea

IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
FONO: 6994125- FAX;:6996909
TEATINOS 333 ENTREPISO
SANTIAGO-CHILE

NOTARIA SANTIAGO

singularizada en la cláusula primera de este instrumento, que destinará al levantamiento de un sitio celular. El retazo que por el presente acto se toma en arrendamiento tiene los siguientes deslindes especiales: al **norte:** en siete metros, con resto de la propiedad del arrendador; al sur: en siete metros, con resto de la propiedad del arrendador; al oriente: en cinco metros, con resto de la propiedad del arrendador; y al poniente: en cinco metros, con resto de la propiedad del arrendador. Para una mayor claridad del presente contrato, el sitio y torre porta antenas se encuentran ubicados en un plano tipo que, debidamente firmado por las partes contratantes, se entiende formar parte integrante e inseparable del presente instrumento y, que se protocoliza al final del presente Registro bajo este mismo repertorio. Se deja expresa constancia que el plano tiene el carácter de meramente ilustrativo, de manera tal, que de existir alguna diferencia entre lo realmente construido o instalado por parte de Telefónica Móvil y lo en éste señalado, no podrá considerarse bajo respecto alguno dicha circunstancia como incumplimiento del presente contrato de arrendamiento por parte de la arrendataria. **TERCERO:** Se deja constancia que el espacio de terreno que por este acto se arrienda, será destinado por la arrendataria para la instalación de un sitio celular, facultándose expresamente a la arrendataria para colocar una antena, propia o de terceros, dentro del citado terreno, así como los equipos e instalaciones necesarios para su funcionamiento, los que podrá escoger a su libre elección. Asimismo se autoriza a la arrendataria a realizar cualquier otra actividad que no estando específicamente mencionada en esta cláusula, sea necesaria ejecutar, a fin de obtener la puesta en servicio de los equipos técnicos y su explotación y, en general, y sin que la siguiente enunciación tenga el carácter de taxativa, se faculta a la arrendataria a realizar las siguientes actividades necesarias para desarrollar su giro: **a)** Introducir las mejoras necesarias al inmueble para efectuar las adecuaciones que correspondan para el correcto

IVAN TAMARGO BARROS 51ª NOTARIA

funcionamiento de sus actividades; b) Introducir e instalar en el inmueble arrendado, toda clase de bienes, materiales, antenas, equipos de telecomunicaciones e instrumentos necesarios para el adecuado funcionamiento de éstos; modificar la ubicación de los mismos; cambiar a su sólo criterio la totalidad o parcialmente los elementos instalados; modificar, alterar, cambiar o desmantelar y volver a construir la torre, soportes, antenas, contenedor y demás elementos descritos o que se instalen en el sitio. Todo lo anterior, con expresa autorizacion por parte del Arrendador; y c) Efectuar la operación, mantención y explotación de los bienes señalados en las letras anteriores, con la limitación propia de la naturaleza del objeto del presente contrato. **CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento tiene como período de vigencia, DIEZ AÑOS, los que se cuentan desde la fecha del presente instrumento, plazo que se renovará en forma tácita, por períodos sucesivos de cinco años cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante el envío de una carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha del vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio de lo anterior, ambas partes se reservan el derecho de poner término al presente contrato en cualquier tiempo, comunicando su intención en tal sentido mediante el envío de una carta certificada, dirigida al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos dos meses a la fecha en que la parte decida poner término al contrato. En tal caso, el arrendador deberá pagar, a título de indemnización, la cantidad de dinero equivalente a dos meses de renta calculados en forma proporcional a la renta de arrendamiento señalada en la cláusula siguiente. No obstante, si la arrendataria hubiese pagado anticipadamente la totalidad de la renta correspondiente a un año de vigencia del contrato, y dicho período anual aún no se cumpliere a la fecha de hacerse efectivo el desahucio, la citada

14 12 2014
+5 c/u
aviso TA
6 meses
antes 14.06.2014
([illegible])

IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
FONO: 6994125- FAX:6996909
TEATINOS 333 ENTREPISO
SANTIAGO-CHILE

NOTARIA SANTIAGO

indemnización se imputará a dicho pago anticipado de renta calculados en forma proporcional a la renta anual de arrendamiento establecida en la cláusula siguiente. La suma de dinero y la modalidad de indemnización señaladas precedentemente tienen el carácter de avaluación convencional, anticipada y compensatoria de perjuicios y, como consecuencia de ello, las partes renuncian a ejercer todo tipo de acciones judiciales entre ellas con ocasión de la terminación unilateral de este contrato. **QUINTO:** La renta anual de arrendamiento asciende al equivalente en moneda nacional de **SEISCIENTAS UNIDADES DE FOMENTO** que se pagará por adelantado, dentro del mes de **diciembre** de cada año, al valor que la unidad de fomento tenga al dia del pago, en el domicilio del arrendador señalado en la comparecencia. Por este acto la arrendataria hace entrega al arrendador de la cantidad de **diez millones trescientos cuarenta y tres mil trescientos cuarenta y seis pesos**, correspondiente al primer año de rentas, que el arrendador declara recibir a su total y entera conformidad, al contado y en dinero efectivo, dando por pagado el primer año de renta. Si dejare de existir la unidad de fomento o se modificara la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución de la unidad de fomento y el mes o fracción de mes, anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de arrendamiento respectiva. **SEXTO:** El arrendador no tendrá obligación de efectuar ninguna clase de mejoras o reparaciones en el terreno objeto del contrato. **SÉPTIMO:** El arrendatario no podrá subarrendar o ceder el presente contrato, en todo o en parte, sin la autorizacion previa y por escrito del arrendador. **OCTAVO:** La arrendataria se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas al bien arrendado y a su destinación. En tal sentido, todos los derechos, multas y patentes o

47600
Dic c/a

IVAN TAMARGO BARROS 51ª NOTARIA SANTIAGO

permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar las antenas, equipos o instalaciones que se instalen en el inmueble arrendado serán de cargo de la arrendataria. **NOVENO:** El arrendador se compromete a dar a la arrendataria, las facilidades de instalación de las torres, antenas y de sus equipos complementarios, y especialmente: **a)** Otorgará las facilidades de ingreso y permanencia del personal que designe la arrendataria, quienes realizarán los estudios técnicos y los trabajos de instalación; **b)** Facilitará el ingreso del personal de mantención de la arrendataria, después de que se encuentren instalados los equipos; **c)** Autorizará el empalme de energía eléctrica que permita el funcionamiento de los equipos de la arrendataria, el cual será independiente al del arrendador y de exclusiva responsabilidad del arrendatario; **d)** Se obliga a no intervenir en el sistema instalado por la arrendataria; **e)** Facultará a la arrendataria para determinar libre y discrecionalmente las características y dimensiones de la torre que instale en el terreno dado en arriendo, así como de los equipos complementarios.- **DÉCIMO:** La arrendataria, por medio del presente documento, y mientras tenga vigencia este contrato, asumirá las siguientes responsabilidades: **a)** El personal que tenga a cargo los estudios técnicos, trabajos de instalación y posterior mantención del sistema que instalará en los recintos del arrendador, deberá dar cumplimiento a los Reglamentos y normas de Seguridad Militar que fueren procedentes; **b)** Facilitará el acceso al arrendador, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se haya efectuado, cuando este último lo requiera; **c)** Responderá de cualquier daño o deterioro, que por UN HECHO IMPUTABLE O negligente de la arrendataria se produzca, a raíz de la instalación, permanencia, mantención o retiro de sus equipos y antena. **DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria no requerirá autorización especial para instalar su antena, equipos e instalaciones complementarios para el fúncionamiento de éstas, entendiéndose facultada para realizar todos los trabajos que sean necesarios para tales efectos. **DÉCIMO**

IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
FONO: 6994125- FAX:: 6996909
TEATINOS 333 ENTREPISO
SANTIAGO-CHILE

NOTARIA

SEGUNDO: El arrendador no responderá en caso alguno por los daños que pueda experimentar la arrendataria producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robo, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, que ocurran o afecten al bien dado en arriendo. En el evento que lo arrendado sufra deterioros que hagan menester reparaciones necesarias de aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil, la arrendataria dará aviso escrito al arrendador, de la necesidad de efectuar tales reparaciones. Con todo, el arrendador siempre responderá de los perjuicios ocasionados a Telefónica Móvil con ocasión de las acciones judiciales o extrajudiciales que impidan o puedan impedir de cualquier forma el uso y goce de la propiedad a la arrendataria. **DÉCIMO TERCERO:** La entrega material del espacio objeto de este contrato, se efectúa con esta fecha, desocupado, en el estado en que actualmente se encuentra, y que es conocido de la arrendataria. **DÉCIMO CUARTO:** La arrendataria deberá retirar, una vez terminado el presente contrato, todos los bienes muebles, tales como, equipos, instalaciones, muebles y demás bienes que haya ingresado a la propiedad arrendada, para lo cual el arrendador otorgará las facilidades pertinentes. La arrendataria deberá restituir el inmueble en buen estado de conservación, habida consideración de su uso y goce legítimos. **DÉCIMO QUINTO:** Por este mismo acto el arrendador en su calidad de propietario del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, también denominado predio sirviente, viene en constituir servidumbre y autorización de tránsito y paso, exclusiva, en favor del retazo de terreno que entrega en arrendamiento y que se singulariza en el plano suscrito por las partes, también denominado predio dominante, la que la arrendataria acepta y recibe para sí, por medio de sus mandatarios y suscribientes de la presente escritura. Dicho gravamen, tendra una vigencia que no podrá

IVAN TAMARGO BARROS
51ª
NOTARIA

exceder la duracion del contrato de arriendo. **DÉCIMO SEXTO:** La servidumbre y autorización de tránsito antes referida se constituye con el objeto que los dependientes, empleados, visitas, vehículos o los funcionarios de la empresa arrendataria puedan transitar hacia y desde el retazo que se entrega en arrendamiento, cada vez que ello sea necesario, útil o pertinente. Dicha servidumbre o servicio continuo de tránsito se ejercitará por un camino actualmente existente y que se individualiza en el plano general de ubicación señalado en la cláusula segunda. Con todo, si éste camino se encontrase interrumpido por actos propios, de terceros o por efecto de la naturaleza, el arrendador facultará al arrendatario para ingresar al sitio arrendado, por algún otro sector de su propiedad, donde esto sea factible, y el paso no se encontrare interrumpido.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** Asimismo, el arrendador en su calidad de propietario del predio sirviente, viene en constituir servidumbre y autorización de tendido eléctrico subterráneo en favor del terreno que entrega en arrendamiento, también denominado predio dominante, la que la arrendataria acepta y recibe para sí por medio de sus mandatarios y suscribientes en esta escritura. **DÉCIMO OCTAVO:** La servidumbre continua de tendido eléctrico subterráneo, se constituye a fin de efectuar en el predio sirviente las siguientes obras y actividades: **a)** La servidumbre de tendido eléctrico subterráneo y alambrado necesarios, a juicio de la arrendataria, para el transporte de energía eléctrica que ella misma determine; **b)** La conducción de dicha energía eléctrica hacia el retazo de terreno que se entrega en arriendo, y específicamente hacia la o las antenas y equipos que allí se instalarán. Todo de acuerdo al plano de ubicación señalado en la cláusula segunda precedente. **DÉCIMO NOVENO:** Por este mismo acto el arrendador viene en conferir mandato especial a la arrendataria para que tramite y realice todas las gestiones que sean necesarias, ante la empresa eléctrica que corresponda, para obtener un empalme eléctrico que le permita suministrar de energía a los equipos que instalará en el

IVAN TAMARGO BARROS
NOTARIO PUBLICO
FONO: 6994125- FAX:;6996909
TEATINOS 333 ENTREPISO
SANTIAGO-CHILE

sitio que por este acto está arrendando. Asimismo, el arrendador viene en conferir mandato especial a la arrendataria para realizar todos los trámites que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones municipales y legales que rigen para el emplazamiento de un sitio celular, como por ejemplo, firmar planos y carpetas de ingreso municipales; ingresar y firmar solicitudes ante la Dirección General de Aeronáutica Civil y Superintendencia de Electricidad y Combustibles. VIGÉSIMO:Los derechos y gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria. VIGÉSIMO PRIMERO:Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. VIGÉSIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que de la misma sean pertinentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Personerías:** La personería de don **MIGUEL TRINCADO ARANEDA**, para comparecer en representación del **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO** consta en el Decreto Supremo (R) número mil trescientos cuarenta guión cientos sesenta y nueve(N° 1340/169) del Ministerio de Defensa Nacional, de fecha nueve de diciembre de dos mil dos, protocolizado en la sexta notaria de Santiago de doña Gladys Pizarro, con fecha tres de febrero de dos mil tres. La personería de don **HERNÁN ARIEL HUENCHULLÁN CERECEDA**, para comparecer en representación de **TELEFÓNICA MÓVIL DE CHILE S.A.** consta de la escritura pública de mandato especial, de fecha diez de diciembre de dos mil cuatro, otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros. La citada escritura no se inserta por ser conocida de las partes y a su expresa petición. En comprobante y previa lectura firma el compareciente conjuntamente con el notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.

IVAN TAMARGO BARROS 5-12 NOTARIA SANTIAGO

MIGUEL TRINCADO ARANEDA

Pp COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJERCITO

HERNÁN ARIEL HUENCHULLÁN CERECEDA

Pp TELEFÓNICA MÓVIL DE CHILE S.A.

IVAN LAMARCA BARROS 51ª NOTARIA SANTIAGO

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, Santiago

20 DICIEMBRE 2007

51ª NOTARIA SANTIAGO