

CINFAE

COMANDO EN JEFE
TELEFONICA S.A.
PNE 10.10.10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

A

TELEFÓNICA MÓVILES DE CHILE S.A.

En Santiago, a diez días del mes de Agosto del 2007.

Comparecen, por una parte, el COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO, RUT. N° 61.101.045-1, representado por su Comandante, según se acreditará, don ALEJANDRO JOAQUÍN MARTÍNEZ BARRIOS, chileno, casado, General de Brigada de Ejército, cédula nacional de identidad N° 6.654.747-7, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, 7° piso, comuna de Santiago en adelante indistintamente "el Comando" o "el arrendador"; y por la otra, la empresa Telefónica Móviles de Chile S.A., persona jurídica del giro de su denominación, RUT. N° 87.845.500-2, representada en este acto, según se acreditará, por don Alejandro Amador Farías Kanacri, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 10.905.380-5, y por don Gustavo Esteban Marambio López, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 6.985.823-6, ambos domiciliados en calle El Bosque Sur N° 90 Piso 13, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente, la "arrendataria" o "La empresa"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen:

PRIMERO: **Singularización del inmueble:** El inmueble ubicado en calle Vía Roja S/N°, actualmente Gran Vía N° 9006 que corresponde al inmueble denominado parte del Fundo "Lo Curro" o "Manquehue", en donde se ubica y funciona el Club Militar de Chile, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, con una superficie aproximada de 8,3634 Hás. se encuentra inscrito a fojas 59.391 N° 39.456 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1989; destinado al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, para el funcionamiento del Club Institucional del Ejército, por el Ministerio de Bienes

all

Nacionales, mediante Decreto Exento N° 195 de 15 de Septiembre de 1993 y posteriormente asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, por Resolución CJE.CAAE.(R) N° 339 de 27 de Octubre 1993.

SEGUNDO: Aspectos administrativos del contrato: La oferta presentada por la arrendataria, con fecha 02 de Abril de 2007, fue aceptada por el arrendador, asignándole el contrato de arrendamiento respecto del inmueble singularizado en la cláusula precedente, por trato directo, mediante Resolución CAAE.DAJ.(O) N° 4700/13 de fecha 10.AGO.2007; la que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TERCERO: Objeto del contrato: Por el presente acto e instrumento, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, debidamente representado, da en arrendamiento a la empresa Telefónica Móviles de Chile S.A., para quien acepta su representante compareciente, parte de la azotea del edificio del “Club Militar de Chile”, el cual se encuentra en el terreno singularizado en la cláusula primera precedente, sujeto a las obligaciones, que más adelante se indican. La parte de la azotea a arrendar se encuentra individualizada en plano que suscrito por ambas partes forma parte integrante del presente contrato y en el cual se detallan la planta de emplazamiento de la infraestructura a construir y utilizar por el arrendatario.

CUARTO: Fines del arrendamiento o destino del inmueble: El inmueble arrendado se utilizará sólo para la instalación y operatividad de una estación de telefonía celular, de acuerdo al proyecto presentado, siguiendo la línea y color de la caja de escala, no interfiriendo la construcción el plano regulador del Club, siguiendo la línea arquitectónica del edificio, así como evitando cualquier perturbación o molestias a los inmuebles colindantes. En el cumplimiento de este fin, se deja constancia que el ingreso de vehículos, maquinaria así como el personal de la arrendataria, al terreno arrendado, deberá necesariamente producirse por la entrada ubicada en calle Gran Vía N° 9006 y de acuerdo a las instrucciones y limitaciones que establezca el personal de guardia de tal recinto.

av

QUINTO: Renta de arrendamiento y condiciones de pago: La renta de arrendamiento será la suma de UF. 650.- anuales, que se pagarán en forma anticipada, dentro de los treinta días siguientes al cumplimiento de cada anualidad del contrato, en el domicilio de la arrendadora, en cheque o vale vista a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo.

Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas de arrendamiento aún no devengadas, se transformarán a pesos, conforme al último valor oficial publicado para la Unidad de Fomento, y a contar de esa fecha, se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, entre el año o mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el año o mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir alguno de los eventos indicados.

La mora o simple retardo en el pago de la renta por parte de la arrendataria, facultará a la arrendadora para exigir el término anticipado del presente contrato y devengará a su favor el máximo interés que la ley permite para operaciones reajustables, sin perjuicio de las acciones y derechos que la ley le confiere.

En este acto, la Arrendataria paga al Arrendador, la cantidad equivalente en pesos a esta fecha la suma de 650 Unidades de Fomento, correspondiente al primer año de arrendamiento, suma que el Arrendador declara recibir en su totalidad y a su entera satisfacción.

SEXTO: Costos y mejoras: Serán de cargo de la arrendataria, los costos de las eventuales obras de edificación y los demás gastos asociados al arriendo, así como cualquier otra obra adicional que se incorpore al inmueble necesario para el fin descrito en la cláusula precedente. Todas las obras de edificación, deberán ser retiradas al término de la relación contractual derivada del presente instrumento. Asimismo, las partes dejan expresamente establecido que ningún accesorio, maquinaria, equipo, mobiliario u otros bienes de cualquier naturaleza

W

o clase que sean depositados o instalados en la propiedad arrendada por la Arrendataria, podrán pasar al dominio de la Arrendadora o ser parte del bien raíz arrendado, en la medida que puedan ser retirados por la Arrendataria, sin detrimento del inmueble, lo anterior, durante toda la vigencia del presente contrato, como de sus prórrogas o renovaciones.

Se deja expresa constancia que la arrendataria se obliga al pago de UF 13,7.- mensuales por concepto de consumo de energía eléctrica, los cuales se pagarán en forma anticipada, dentro de los treinta días siguientes al cumplimiento de cada mes, en el domicilio de la arrendadora, en cheque o vale vista a nombre del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su equivalente en pesos, moneda nacional, correspondiente a la fecha de su pago efectivo. La Arrendataria en este acto paga al Arrendador la suma equivalente a esta fecha, en pesos 13,7 Unidades de Fomento, correspondiente al primer mes de consumo eléctrico, suma que el Arrendador declara recibir en su totalidad y a su entera satisfacción.

SÉPTIMO: Plazo y vigencia del contrato: El presente contrato tendrá un plazo de duración de cinco años, plazo que se renovará automática y sucesivamente por períodos anuales, si ninguna de las partes manifiesta expresamente su intención de ponerle término, lo cual se materializará mediante el correspondiente aviso despachado por carta certificada con a lo menos 15 días de anticipación al vencimiento respectivo, al domicilio indicando en la comparecencia.

OCTAVO: Entrega del inmueble: La arrendataria declara haber recibido el inmueble arrendado a su entera satisfacción, y se obliga a mantenerlo en buen estado, haciéndose a su costo, las eventuales demoliciones, reparaciones y/o limpieza de escombros que se requieran al término del presente contrato.

Para estos efectos, se levantará un acta de entrega, la que deberá ser firmada debidamente por las partes, que se entenderá formar parte integrante del presente contrato.

NOVENO: Prohibiciones para la arrendataria: Queda prohibido a la arrendataria: **a)** Destinar el inmueble a un fin distinto de aquel para el cual ha sido arrendado; **b)** Destinar el inmueble a cualquier objeto o función contraria a

av

la Ley, la moral y las buenas costumbres ; **c)** Introducir o mantener en el inmueble arrendado materiales prohibidos por ley y; **d)** No podrá subarrendar en todo o en parte el retazo de terreno arrendado, o ceder su derecho o tenencia total o parcial, del mismo a terceros, si previo consentimiento expreso y escrito de la arrendadora.

DÉCIMO: Obligaciones de las partes. Uno : De la Arrendataria: **a)** Pagar oportunamente la renta de arrendamiento; **b)** Pagar oportunamente el servicio de energía eléctrica de acuerdo a lo preceptuado en la cláusula sexta hasta el vencimiento del plazo del contrato; así como todos aquellos gastos que origine su calidad de arrendataria o que se deriven de la actividad que desarrollará en el inmueble arrendado, sea por concepto de tasas, derechos, impuestos o patentes. Con todo, el retraso por dos períodos consecutivos en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho al arrendador o a quien lo represente, para solicitar a la compañía de que se trate, la suspensión del servicio respectivo. Todo gasto y valor de consumo o servicio que se encontraren pendientes de pago con anterioridad a la fecha de entrega material y efectiva del inmueble arrendado será de cargo y costo exclusivo de la Arrendadora **c)** Mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación, a su sólo cargo y costo, obligándose a reparar a sus expensas, los deterioros provenientes de su uso o los daños que provengan de un hecho o culpa suya o de sus dependientes, contratistas y sub contratados; **d)** Conservar satisfactoriamente y a su costo, todos los bienes existentes al interior del inmueble arrendado. Especialmente se obliga a la preservación y cuidado ecológico- ambiental del terreno; **e)** Utilizar el inmueble exclusivamente para el fin arrendado; **f)** Asimismo, serán de cargo de la arrendataria, todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de las órdenes o disposiciones impartidas por la autoridad, durante la vigencia del presente contrato, en razón del uso o destino que dará al inmueble arrendado, ya sean exigencias relativas a permisos correspondientes a las normas legales y administrativas de Telecomunicaciones, Municipales, DGAC, sanitarias o higiénicas, inclusive. Será de costo y cargo de la arrendataria, el pago de cualquier multa o penalidad que se curse o gire, como consecuencia de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable. **Dos)** **De la Arrendadora:** **a)** La arrendadora declara que se encuentra exenta del pago del impuesto territorial. En el evento que la Arrendadora se vea en el futuro

af

obligada al pago de dicho impuesto, por una modificación de su estatuto tributario, ésta se hará cargo del pago respectivo. Si en este caso se incumpliere dicha obligación por parte de la arrendadora y este incumplimiento pudiere acarrear para la Arrendataria una perturbación, amenaza o la posibilidad cierta de perder la legítima tenencia material del inmueble arrendado, esta sola circunstancia será motivo plausible para que la Arrendataria desahucie el presente contrato; b) La energía eléctrica necesaria, cuya potencia será de 25 Amp. 6 Kva y 220 volt, será suministrada por el Club Militar de Chile, cuyo costo se ha avaluado anticipadamente por las partes, en la cláusula sexta, sin perjuicio de lo cual, la arrendataria a su costo instalará un remarcador de electricidad para el debido control de consumo mensual de los equipos.

DÉCIMO PRIMERO: Visitas al inmueble: El arrendatario permitirá al arrendador y/o a sus representantes o agentes autorizados, el ingreso al inmueble arrendado a objeto de instalar, operar, mantener e inspeccionar, así como para los propósitos que razonablemente se relacionen con los derechos del arrendador, lo que deberá ser coordinado con la administración del Club.

DÉCIMO SEGUNDO: Eximente de responsabilidad civil: La arrendataria libera al arrendador, sus agentes o dependientes de toda responsabilidad respecto de cualquier daño o perjuicio producido al interior del inmueble arrendado, que afecte al equipo o al personal dependiente de la arrendataria o a terceros, durante la vigencia del presente contrato y los defenderá en contra de cualquier reclamo, acción o litigio judicial, administrativo o municipal, entablado por terceros en su contra, que tenga por objeto perseguir la responsabilidad civil de éstos, y en especial: **Uno)** El incumplimiento o violación por el arrendatario de cualquier ley, reglamento, ordenanza o dictamen que afecte o se refiera al inmueble, su uso y ocupación o a los derechos del arrendador. **Dos)** El incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al presente instrumento sea de cargo de la Arrendataria. **Tres)** Daños producidos con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías o de cualquier tipo de construcciones o instalaciones hechas por la arrendataria. **Cuarto)** Las infracciones a la legislación vigente motivadas con ocasión de las instalaciones de telecomunicaciones de la Arrendataria serán de su exclusiva responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO: Póliza de seguros por incendio y responsabilidad civil.

Seguros: Por este acto, la arrendataria queda obligada a contratar, a su

av

costo y cargo, una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, que pudieran afectar al inmueble objeto del presente contrato, a causa o como consecuencia directa de la instalación y/o operación de la estación de telefonía celular materia de este contrato, incluyendo los riesgos de construcción, incendio, terremoto y adicionales, por un monto equivalente a UF 4.000, la que deberá mantener vigente siempre y durante toda la duración del presente contrato.

DÉCIMO CUARTO: Restitución del inmueble: El terreno deberá restituirse al término del presente contrato o a la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad arrendada, quedando está a disposición de la Arrendadora.

La arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones en la que éste se encontraba a la época de entrega, libre de ocupantes, muebles o desechos, habida consideración del desgaste por el uso natural y el transcurso del tiempo, con las construcciones que se hubieren ejecutado sobre el inmueble y que no puedan retirarse sin detrimento del mismo, si perjuicio de la obligación de retirar las obras edificadas según lo establece la cláusula quinta precedente. La no restitución del inmueble en la fecha de terminación del contrato, obligará a la arrendataria al pago de una multa a la arrendadora, a título de indemnización de perjuicios derivados del incumplimiento, el cual será equivalente a 1 UF por cada día de atraso o fracción.

DÉCIMO QUINTO: Término anticipado del contrato: El presente contrato de arrendamiento terminará, en forma anticipada y sin derecho a indemnización alguna, en el evento que la arrendataria incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, lo que además, dará derecho al arrendador para solicitar la restitución del inmueble arrendado, sin perjuicio del derecho que le asiste para obtener el cobro judicial de las rentas adeudadas, con sus intereses, reajustes y costas.

DÉCIMO SEXTO: Normativa aplicable: El presente contrato de arrendamiento quedará sujeto a las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.712, Ley N° 18.101 y Código Civil en lo que fuere pertinente, así como toda otra

av

norma en materia de telecomunicaciones, las cuales formarán parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Constancia: El presente contrato de arrendamiento sólo se refiere al espacio de terreno singularizado en la cláusula tercera precedente. Una eventual servidumbre de postación eléctrica o similares, de paso y/o de tránsito a favor del terreno que se da en arrendamiento, será materia de otro contrato, con sus respectivas condiciones a definir entre las partes, siempre y cuando no se afecten las servidumbres ya existentes o futuras en el inmueble y sin obligación alguna para el arrendador de acceder a tales servidumbres.

DÉCIMO OCTAVO: Formalidades del contrato y gastos: El presente contrato de arrendamiento se otorga por escritura privada, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

DÉCIMO NOVENO: Justicia Ordinaria y domicilio: Todo conflicto que se produzca acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del contrato que se suscribe o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta por la Justicia Ordinaria, para cuyos efectos las partes del contrato fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago.

Personerías: La facultad del Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército para representar al Servicio de Bienestar Social del Ejército, consta en el artículo tercero de la Ley N° 18.712, que establece el Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas.

La personería de don Alejandro Joaquín Martínez Barrios para actuar en representación del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, consta del Decreto Supremo número mil trescientos cuarenta / ciento ochenta, del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, Departamento II/uno/R/ de fecha siete de diciembre de dos mil cuatro, reducido a escritura pública con fecha veintidós de febrero de dos mil cinco en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente.

La personería de don Alejandro Amador Farías Kanacri y don Gustavo Esteban Marambio López para representar a Telefónica Móviles de Chile S.A., consta de
at

la escritura pública de fecha 21 de Marzo de 2006, otorgada ante el Notario de Santiago don Iván Tamargo Barros; de la reducción a escritura pública de la Sesión Ordinaria de Directorio N° 51 de fecha 20 de Septiembre de 2000 ante el Notario de Santiago don Fernando Opazo Larraín, Repertorio N° 14.245 y de la escritura pública de fecha 07 de Enero de 2005, otorgada ante el Notario de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.



Alejandro Martínez Barrios
ALEJANDRO MARTÍNEZ BARRIOS

General de Brigada

Comandante de Apoyo Administrativo del Ejército

Alejandro Amador Farías Kanacri

ALEJANDRO AMADOR FARÍAS KANACRI

Telefónica Móviles de Chile S.A.

Gustavo Esteban Marambio López

GUSTAVO ESTEBAN MARAMBIO LÓPEZ

Telefónica Móviles de Chile S.A.