

Rep. N° 3786-2018. -

16 MAY 2018



EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

-Y-

ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

En Santiago, a 11 de Mayo del año 2018, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR**, Rol Único Tributario N° 61.101.045-1 representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.046.155-2, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, indistintamente el propietario o el arrendador, y por la otra, **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 96.806.980-2, representada, según se acreditará, por doña **LUISA ELENA FUENTES PIZARRO**, chilena, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 13.775.752-4, ambos domiciliados Avenida Costanera Sur N° 2760, piso 22, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente la arrendataria o "ENTEL PCS", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen lo siguiente:

PRIMERO: El Comando de Bienestar, ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, es dueño del Estadio Atlético Puchacay, ubicado en Avenida Collao N° 729, en la comuna y provincia de Concepción. La destinación se entiende hecha para los fines propios del Ejército y por resolución CJE. CAAE (R) N° 328 de 26.MAY.1993 se asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal. El título se

encuentra inscrito a fojas 1796 número 1386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año 1947.

SEGUNDO: ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A. es una empresa que presta servicios de telecomunicaciones, del que forma parte una “estación base de telecomunicaciones” que se encuentra ubicada dentro de un retazo de terreno emplazado en el inmueble antes individualizado. El retazo de terreno se indica en el plano que, firmado por quienes suscriben el presente contrato en señal de aceptación y conocimiento, se entiende formar parte integrante del presente contrato. A título de referencia se señala que el referido retazo se encuentra ubicado en las coordenadas latitud 36°48'47'' y longitud 73°01'08''.

TERCERO: Por el presente instrumento, y con el exclusivo objeto de que se cumpla el propósito señalado en la cláusula anterior, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da y entrega en arrendamiento a ENTEL PCS, para quien acepta su mandatario compareciente, doña Luisa Elena Fuentes Pizarro, un espacio físico de 400 metros cuadrados.

Los espacios arrendados se encuentran señalados en el plano referido en la cláusula anterior, y están destinados para la mantención e instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros y a modo meramente ejemplar, en una torre, un contenedor y una subestación eléctrica.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento faculta a ENTEL PCS para realizar todos los trabajos y faenas que sean necesarias para la instalación, mantención, reparación, ampliación, operación y explotación de los equipos de telecomunicaciones y su conexión al sistema eléctrico.

QUINTO: El arrendador se obliga a otorgar las facilidades de ingreso y permanencia hasta el lugar donde se instalen los equipos de telecomunicaciones al personal que designe ENTEL PCS, ya sean dependientes, contratistas o subcontratistas, con todos los implementos y materiales necesarios, quienes realizarán los trabajos técnicos de instalación, explotación, mantención, reparación y operación, de los equipos de telecomunicaciones citados precedentemente.



SEXTO: El plazo de vigencia del presente contrato será de **5 AÑOS**. Se deja constancia que, sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente instrumento, el contrato empezó a regir desde el 01 de marzo del año 2018. La resolución administrativa que lo aprueba se dictará una vez suscrito el presente instrumento. La vigencia del contrato es la establecida en el párrafo anterior, 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, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.

El presente instrumento no admite prorrogas ni renovaciones de ninguna especie. El no cumplimiento de la restitución del terreno en el plazo antes indicado dará derecho al arrendador a realizar las correspondientes acciones ante tribunales y/o cualquier otro organismo público o privado.

Al término del contrato, **ENTEL PCS**, deberá retirar la totalidad de sus equipos y el terreno deberá quedar en condiciones similares a las que tenía previo al presente contrato.

SÉPTIMO: **ENTEL PCS** se obliga a indemnizar los daños o perjuicios directos que pudieran producirse en el inmueble con ocasión de los trabajos que efectuarán sus dependientes, contratistas y/o subcontratistas con motivo del presente contrato, lo cual deberá ser debidamente acreditado por la parte que así lo alegue. El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas de árboles, efectos de humedad, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor.

OCTAVO: La renta anual de arrendamiento ascenderá a la suma de **680 UNIDADES DE FOMENTO**,

ENTEL PCS, pagará, dentro de los primeros 10 días a contar de la resolución que apruebe el presente contrato.

El pago de la primera renta se realizará hasta el 30 de mayo del año 2018. Las siguientes rentas se pagarán en forma adelantada dentro de los diez días siguientes al cumplimiento de cada anualidad, es decir dentro de los 10 primeros

días del mes de marzo de cada año, mediante un vale vista a nombre del Arrendador, Comando de Bienestar, que deberá retirar oportunamente del Banco BCI, o del Banco que en su defecto, le señale ENTEL PCS. Las partes declaran expresamente que la renta de arrendamiento comprende también el precio por autorizaciones otorgadas en el presente instrumento.

Se deja expresamente presente que todos los gastos por concepto de energía eléctrica serán asumidos exclusivamente por ENTEL PCS mediante el remarcador y empalme exclusivo que tiene en el lugar, y del cual da cuenta el Anexo N° 1 del presente contrato.

NOVENO: 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, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará al arrendador en garantía, hasta el 30 de mayo del año 2018, un vale a la vista por la suma equivalente a **680 UNIDADES DE FOMENTO** (seiscientos ochenta unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario 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.

Además, deberá presentar a la suscripción del presente contrato, un seguro contra incendio y adicionales para la infraestructura instalada y un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los daños materiales, lesiones y muertes de terceros y del personal relacionado con la empresa arrendataria.

DÉCIMO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para instalar un conjunto de equipos de telecomunicaciones, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto del presente contrato, en las condiciones en que éstos



actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se compromete y obliga a:

- a) No subarrendar la propiedad, no ceder a cualquier título el presente contrato. El Comando de Bienestar podrá consentir en la cesión del contrato, previa solicitud por escrito, y siempre y cuando, se trate de empresas del Grupo ENTEL.
- b) A entregar los planos de la ubicación y características técnicas de la antena a instalar.
- c) El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos que puedan corresponderle. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de dichos servicios a las empresas correspondientes.
- d) Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.

DÉCIMO TERCERO: 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 le es propia por su giro, pudiendo efectuar en el inmueble materia de este contrato todas las modificaciones, transformaciones, mejoras o instalaciones que estime necesarias para adecuarlo al destino previsto en el presente contrato.

Asimismo ENTEL PCS, se obliga a entregar el inmueble señalado, en las mismas condiciones existentes al momento de celebrar el presente contrato habida consideración del uso legítimo de éstos y del paso del tiempo.

Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble por la parte arrendataria, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. Estas mejoras no incluyen los elementos de

telecomunicaciones, la torre, el cerco perimetral, gabinetes, ni el equipo de telecomunicaciones

DÉCIMO CUARTO: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO QUINTO: 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 los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: 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 cláusulas contenidas en el presente contrato.
- d) Por término de la sociedad arrendataria.
- e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 90 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.




DÉCIMO OCTAVO: Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento del presente contrato serán cancelados íntegramente por **ENTEL PCS.-**

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales Ordinarios de Justicia.-

VIGÉSIMO: **A)** La personería de doña Luisa Elena Fuentes Pizarro, para representar a Entel PCS Telecomunicaciones S.A., consta de escritura pública de fecha 16 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. **B)** La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en la Resolución Exenta N° 4184/833 de fecha 03.FEB.2014, del Comandante de Bienestar.



ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
Luisa Elena Fuentes Pizarro



COMANDO DE BIENESTAR
Paulo Muñoz Rojas
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

Cerifico que los documentos que anteceden
se protocolizaron en esta notaria
con fecha 16/05/2018 y se anotó en
el libro de repertorio con el N° 3796
Santiago, 17 MAY 2018




DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAF

Firma : _____
Copias : 4
Dchos : _____
O.T. : 11835