



EJECUTA ACUERDO N° 85 DE LA JUNTA DE BIENESTAR, ADOPTADO EN SESIÓN ORDINARIA N° 224, DE 2017, Y APRUEBA TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES CELEBRADO ENTRE TELEFONICA MOVILES CHILE S.A Y EL FONDO DE BIENESTAR Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES CELEBRADO ENTRE ATC SITIOS DE CHILE S.A Y EL FONDO DE BIENESTAR.

VISTO:

EXENTA

DE TOMA
DE RAZON

1. Que la Corporación es dueña del inmueble denominado "Estadio Las Condes", ubicado en Avenida Las Condes número once mil setecientos cincuenta y cinco, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, que figura inscrito a su nombre a fojas veintidós mil quinientos cincuenta y cinco número veintiocho mil setecientos treinta y uno en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año mil novecientos sesenta y nueve.
2. Que mediante Acuerdo del Consejo de la Corporación N° 1462, de 1990, ejecutado por Resolución (E) N° 109, de 21 de febrero de 1990, la Corporación entregó en administración al Fondo de Bienestar del Personal de la Corporación de Fomento de la Producción, el inmueble anteriormente descrito, entre otros, a fin de utilizar los excedentes que su explotación generase en beneficio de su personal, de modo de dar cumplimiento a la finalidad establecida en el artículo 4° de la Ley N° 10.689, que lo creó.
3. Que, mediante acuerdo de la Junta Ordinaria del Fondo de Bienestar N° 136, de 2008, se aprobó dar en arrendamiento a la sociedad "Telefónica Móviles Chile S.A", por diez años, prorrogables, un retazo de terreno del Estadio Las Condes.
4. Que en virtud de lo dispuesto en el visto precedente, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros con fecha ocho de agosto de dos mil ocho, el Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción y Telefónica Móviles Chile S.A., suscribieron un contrato de arrendamiento y autorizaciones, en virtud del cual el primero dio en arrendamiento a la segunda, una sección o retazo de terreno de aproximadamente ochenta metros cuadrados de superficie, el cual sería destinado por Telefónica, a la instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros, en una torre autosoportada, un contenedor y una subestación eléctrica, todo protegido por un cerco perimetral, todo ello en los términos y condiciones establecidos en la referida escritura pública de contrato de arrendamiento. El contrato fue aprobado mediante Resolución (E) N° 34, de 2008, del Fondo de Bienestar, el cual se encuentra vigente.



5. Que, de acuerdo a lo informado por don Simón Escobar, gestor inmobiliario, mediante carta de fecha 09 de febrero de 2017, en virtud de un Acuerdo de Implementación de Transferencia de Torres de Soporte de Equipos de Telecomunicación, suscrito entre "Telefónica Móviles Chile S.A." y "ATC Sitios de Chile S.A.", ATC Sitios de Chile S.A. adquirió el dominio de las torres de telecomunicaciones de Telefónica, entre las cuales se encuentra la instalada en virtud del contrato de arrendamiento anteriormente descrito, manifestando en dicha oportunidad diversas alternativas de continuidad operativa del contrato de arriendo descrito en el visto N°4.
6. Que, mediante acuerdo N° 85, de la Junta Ordinaria del Fondo de Bienestar N° 224, de agosto de 2017, se aprobó dar término anticipado al contrato de arrendamiento y autorizaciones con Telefónica Móviles Chile S.A, y proceder a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento y autorizaciones, con ATC Sitios de Chile S.A, respecto del retazo de terreno objeto del contrato de arrendamiento vigente con Telefónica Móviles Chile S.A.
7. La escritura pública extendida en la Cuadragésima Segunda Notaria de Santiago, Notario Público Titular señor Álvaro González Salinas, con fecha veintiuno de diciembre de 2017, en virtud de la cual, por una parte, el Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción y Telefónica Móviles Chile S.A, acuerdan la terminación del contrato de arrendamiento y autorizaciones vigente entre las partes; y por otro lado, se celebra contrato de arrendamiento y autorizaciones entre el Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción y ATC Sitios de Chile S.A.
8. El Reglamento del Fondo de Bienestar, aprobado por Resolución (A) N° 620 de 1971, y sus modificaciones posteriores; el Acuerdo N°85 de la Junta Ordinaria N° 224, de 2017, del Fondo;2 y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

- 1° **EJECÚTASE** el Acuerdo N° 85, adoptado por la Junta de Bienestar en sesión N° 224, de fecha agosto de 2017.
- 2° **APRUÉBASE** la escritura pública extendida en la Cuadragésima Segunda Notaria de Santiago, Notario Público Titular señor Álvaro González Salinas, con fecha veintiuno de diciembre de 2017, en virtud de la cual, por una parte, el Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción y Telefónica Móviles Chile S.A, acuerdan la terminación del contrato de arrendamiento y autorizaciones vigente entre las partes; y por otro lado, se celebra contrato de arrendamiento y autorizaciones entre el Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción y ATC Sitios de Chile, cuya transcripción íntegra y fiel es la siguiente:

TERMINACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES

FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

Y

TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.

&

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES

FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

Y

ATC SITIOS DE CHILE S.A.



COMPARECEN: doña **BENNY ALARCON SANHUEZA**, chilena, soltera, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número catorce millones treinta mil trescientos catorce guion tres, en nombre y representación de **"FONDO DE BIENESTAR DE LA CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN"**, Rol Único Tributario Número sesenta millones setecientos seis mil guion dos, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Moneda número novecientos veintiuno, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también el **"Arrendador"**, la **"Arrendadora"**, el **"Fondo"** o el **"Fondo de Bienestar"**; don **RAFAEL ZAMORA SANHUEZA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número nueve millones seiscientos setenta y dos mil cuatrocientos quince guion dos, en nombre y representación de **"TELEFONICA MOVILES CHILE S.A."**, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones ciento veinticuatro mil ochocientos noventa guion uno, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Providencia número ciento once, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también **"Telefónica"**; y don **OSCAR LEONARDO OTAROLA LEYTON**, chileno, soltero, arquitecto, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos ochenta mil setecientos sesenta y cinco guion cinco, en nombre y representación de **"ATC SITIOS DE CHILE S.A."**, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones ciento un mil novecientos sesenta y dos guion siete, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Cerro El Plomo número cinco mil cuatrocientos veinte, oficina cuatrocientos cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también el **"Arrendatario"** o **"ATC"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

A) La "Corporación de Fomento de la Producción", en adelante "CORFO" o la "Corporación", es dueña del inmueble denominado "Estadio Las Condes", ubicado en Avenida Las Condes número once mil setecientos cincuenta y cinco, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante el "Inmueble", y que deslinda: **AL NORTE**, Camino público a Las Condes; **AL SUR**, con el lote tres; **AL ORIENTE**, con la Higuera de Las Condes; y **AL PONIENTE**, con el resto de la Chacra Villa Mercedes de don Roberto Matta Tagle; tiene una superficie aproximada de cinco hectáreas ciento treinta y siete metros. Lo adquirió por compra a los señores Orlando Dell'Orto Guaita, Stefano Guiseppe Pirola Dell'Orto, Segismundo Pirola Sala, Carlos Luigi Pirola Dell'Orto y María Pía Pirola Dell'Orto, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Herman Chadwick Valdés con fecha seis de Noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, inscribiéndose el dominio a su nombre a **fojas veintidós mil quinientos cincuenta y cinco número veintiocho mil setecientos treinta y uno** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al **año mil novecientos sesenta y nueve**.

B) Por su parte, el "Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción" fue creado en virtud de lo dispuesto en el Artículo cuatro de la Ley número diez mil seiscientos ochenta y nueve, que determina que los títulos que indica de la Ley ocho mil doscientos ochenta y dos se aplicarán a los empleados de CORFO. Sin perjuicio de lo anterior, mediante Resolución Afecta número seiscientos veinte, de mil novecientos setenta y uno, el Consejo de CORFO aprobó el Reglamento del Fondo de Bienestar, en adelante el "Reglamento", correspondiendo la administración del mismo a la Junta de Bienestar. Asimismo, el referido Reglamento establece que al Jefe del Servicio de Bienestar, le corresponderá ejecutar los acuerdos que adopte la mencionada Junta, cargo que actualmente es desempeñado por doña Benny Alarcon Sanhueza.

C) El Artículo sesenta de la Ley Número dieciocho mil ochocientos noventa y nueve, que contempla las normas complementarias de administración financiera, de incidencia presupuestaria y de personal, agregó un inciso segundo al Artículo cuarto de la Ley Número diez mil seiscientos ochenta y nueve referida en la letra B) precedente, facultando a CORFO para traspasar en administración al Fondo, los inmuebles de su propiedad, de carácter deportivo y recreacional, pudiendo destinarse los excedentes de su operación a las finalidades de dicho Fondo.

D) Mediante Resolución Exenta número ciento nueve emitida con fecha veintiuno de Febrero de mil novecientos noventa, y a lo dispuesto en el Artículo cuatro de la Ley número diez mil seiscientos ochenta y nueve, el Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de Fomento de la Producción, ejecutó el Acuerdo de Consejo número mil cuatrocientos sesenta y dos, de mil novecientos noventa, mediante el cual CORFO entregó en administración al Fondo, entre otros inmuebles de carácter deportivo y recreacional, el inmueble denominado "Estadio Las Condes", singularizado en la letra A) precedente.

E) Cabe señalar que, mediante acuerdo de la Junta Ordinaria del Fondo de Bienestar Número ciento treinta y seis, del año dos mil ocho, se aprobó dar en arrendamiento a la sociedad "Telefónica Móviles Chile S.A.", por diez años, prorrogables, un retazo de terreno del Estadio Las Condes.

F) En virtud de lo dispuesto en la letra E) precedente, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros con fecha ocho de Agosto de dos mil ocho, el "Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción" y "Telefónica Móviles Chile S.A.", suscribieron un contrato de arrendamiento y autorizaciones, en adelante el "Contrato", en virtud del cual el primero dio en arrendamiento a la segunda, una sección o retazo de terreno de aproximadamente ochenta metros cuadrados de superficie, que deslinda completamente con el resto del inmueble singularizado en la letra A) precedente, el cual sería destinado por Telefónica, a la instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros, en una torre autosoportada, un contendor y una subestación eléctrica, todo protegido por un cierre perimetral, todo ello en los términos y condiciones establecidos en la referida escritura pública de contrato de arrendamiento. El Contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta número treinta y cuatro, del año dos mil ocho, del Fondo de Bienestar.

G) Por otro lado, en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo de Implementación de Transferencia de Torres de Soporte de Equipos de Telecomunicación, en adelante el "Acuerdo", suscrito entre "Telefónica Móviles Chile S.A." y "ATC Sitios de Chile S.A.", por instrumento privado de fecha treinta de Diciembre de dos mil once, ATC adquirió el dominio de las torres de telecomunicaciones de Telefónica, entre las cuales se encuentra la instalada en el retazo de terreno referido en la letra F) precedente, todo ello en los términos y condiciones establecidos en el referido Acuerdo.

H) En razón de lo anterior, Telefónica solicitó al Departamento de Bienestar de la Corporación, el término anticipado del Contrato, efectuando a ATC una propuesta para la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento y autorizaciones respecto de la misma sección o retazo de terreno objeto del Contrato.

I) Sin perjuicio de lo señalado en la letra H) precedente, el Arrendador y Telefónica declaran que el Contrato se encuentra plenamente vigente, y que ambas partes están al día en el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el mismo.

J) Finalmente, se deja constancia que, mediante Acuerdo número ochenta y cinco de la Junta Ordinaria Número doscientos veinticuatro del mes de Agosto de dos mil diecisiete del Fondo de Bienestar, se aprobó el término anticipado del Contrato y la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento y autorizaciones, con ATC, respecto del retazo de terreno referido en la letra F) precedente.

SEGUNDO: TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES SUSCRITO CON TELEFONICA. En virtud de lo dispuesto en la cláusula Primera precedente, en este acto y por el presente instrumento, el Fondo y Telefónica, declaran de manera expresa que dan por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento y autorizaciones, otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Iván Tamargo Barros con fecha ocho de Agosto de dos mil ocho, a contar del día de entrada en vigencia del nuevo contrato de arrendamiento y autorizaciones, conforme a lo dispuesto en la cláusula Décima siguiente del presente instrumento.

TERCERO: FINIQUITO Y RENUNCIA DE ACCIONES. En virtud de lo anterior, Telefónica y el Arrendador, declaran de manera expresa que nada se adeudan en relación al Contrato, otorgándose al respecto el más completo y total finiquito respecto de todos y cada uno de los derechos y obligaciones emanados del mismo, o de cualquier otro tipo de acuerdo suscrito entre ellos en relación con el Inmueble que se haya celebrado con anterioridad al presente instrumento, renunciando expresamente a cualquier acción que en derecho le pudiese asistir a una parte en contra de la otra, y pudiera estar motivada por la relación contractual que existió y que por este acto se finiquita. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que Telefónica no efectuará el retiro de los equipos e instalaciones ejecutadas en el Inmueble con motivo del contrato de arrendamiento y autorizaciones que por este acto se deja sin efecto de mutuo acuerdo entre las partes; ya que las referidas instalaciones y equipos, en el marco del Acuerdo referido en la letra G) de la cláusula Primera precedente, serán utilizadas por "ATC Sitios de Chile S.A.", en su carácter de nuevo arrendatario de conformidad a lo expresado en la cláusula siguiente.

CUARTO: NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON ATC SITIOS DE CHILE S.A. Por el presente instrumento doña Benny Alarcón Sanhueza, ya individualizada, en representación del "Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción", da y entrega en arrendamiento a "ATC Sitios de Chile S.A.", para la que acepta su representante ya individualizado, una sección o retazo de terreno de aproximadamente diez por ocho metros, correspondiente a una superficie de aproximada de ochenta metros cuadrados, que se encuentra emplazado y deslinda completamente en el resto del inmueble singularizado en la letra A) de la cláusula Primera del presente instrumento, el cual corresponde al mismo retazo de terreno objeto del contrato de arriendo y autorizaciones suscrito con Telefónica. Se deja constancia que el referido retazo de terreno cuenta con instalaciones de equipos de telecomunicaciones, consistentes en una torre auto soportada, un contenedor y una subestación eléctrica, todo ello protegido por un cerco perimetral, entre otros elementos accesorios a los equipos de telecomunicaciones referidos, en el estado en que actualmente se encuentran, el que es conocido por ATC. Para una mayor claridad del presente contrato, el sitio y sus instalaciones y equipos existentes se encuentran ubicados en un plano tipo que, debidamente firmado por el Fondo y ATC, se entiende formar parte integrante del presente instrumento y, que se protocoliza con esta misma fecha al final del presente Registro de esta Notaría, el que para todos los efectos es meramente ilustrativo y referencial, por lo que cualquier diferencia entre lo señalado en él y lo realmente instalado o construido por parte de ATC, no podrá considerarse bajo respecto alguno como incumplimiento del presente contrato.

QUINTO: DESTINO DEL RETAZO DE INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a destinar el retazo de terreno arrendado exclusivamente al levantamiento y/o mantención de un sitio celular, a la operación, mantención y explotación de una estación de telecomunicaciones y/o el desarrollo de cualquier actividad directa o indirectamente relacionada con el giro de telecomunicaciones. Lo anterior deberá cumplir con todas las normas técnicas y autorizaciones administrativas dispuestas por la autoridad correspondiente, siendo de cargo del Arrendatario dar cumplimiento a las mismas. Queda prohibido al Arrendatario darle al inmueble un destino distinto al antes señalado.

SEXTO: AUTORIZACIONES. Uno) El Arrendador viene en otorgar las siguientes autorizaciones voluntarias sobre el Inmueble en el cual se emplaza el retazo de terreno dado en arrendamiento, por todo el plazo de vigencia del presente contrato, incluidas sus prórrogas y/o renovaciones, a favor del Arrendatario y los terceros que éste designe, para quien acepta su representante compareciente: **Autorizaciones de acceso, tránsito y/o paso:** Facilidades al personal y contratistas autorizados por ATC para permitirles el acceso al inmueble el cual se emplaza el retazo de terreno dado en arrendamiento, a fin de que puedan realizar las labores técnicas de mantención, que los equipos instalados en el retazo necesiten. Dos) El Arrendador se obliga y garantiza que el Arrendatario, y los terceros que éste designe, no sufrirán privación, molestia, menoscabo o detrimento alguno en el legítimo ejercicio de su derecho a acceder en la forma antes descrita al Inmueble, así como ejercer sus derechos de arrendatario y las autorizaciones que da cuenta este instrumento, tanto por actos del Arrendador, como de terceras personas naturales o jurídicas. Tres) El Arrendador declara y garantiza que es titular exclusivo del Inmueble, y que no existen terceros que puedan reclamar derechos sobre él. Esta declaración constituye un elemento esencial para la celebración del contrato por parte del Arrendatario.



SEPTIMO: PERMISOS. El presente contrato faculta al Arrendatario, y los terceros que éste designe, para que a través de sus contratistas, subcontratistas, personal dependiente, o a quienes ellos designen para estos efectos, con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos necesarios, realicen las siguientes actividades: **Uno)** Construyan, instalen, tiendan, operen, exploten, mantengan y efectúen reparaciones a los equipos, cableados, ductos y cualquier otro sistema de telecomunicaciones, dentro del retazo de terreno objeto del presente contrato; **Dos)** Ocupen y cierren perimetralmente el retazo de terreno, en caso que el cierre perimetral existente requiera ser reemplazado, lo que será del cargo de la Arrendataria y, en todo caso, deberá guardar armonía y encontrarse acorde con la línea arquitectónica del inmueble y/o áreas verdes que lo rodean; y **Tres)** Transiten tanto en forma vehicular como peatonal, y en cualquier medio, por las franjas de las autorizaciones individualizadas en la cláusula Cuarta precedente, que conducen hasta el retazo de terreno, a fin de lograr un adecuado aprovechamiento del mismo.

OCTAVO: ENTREGA DEL RETAZO DE TERRENO. La entrega material del retazo de terreno Arrendado se efectuará procediéndose a levantar el Acta de Recepción por parte del Fondo de Bienestar y ATC, dando cuenta del estado en que se recibe.

NOVENO: RENTA. Uno) La renta anual total de arrendamiento, en adelante la "Renta", será la cantidad de **cinco mil cien Unidades de Fomento**, que la Arrendataria pagará a la Arrendadora en la siguiente forma y oportunidades: **a)** la cantidad de **dos mil setecientos Unidades de Fomento**, correspondientes a la renta anual de arrendamiento por los seis primeros años de vigencia del presente contrato, que la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente instrumento; y **b)** la cantidad de **dos mil cuatrocientas Unidades de Fomento**, correspondientes a la renta anual de arrendamiento a partir del séptimo año hasta el término de la vigencia del presente contrato. En consecuencia la Arrendataria pagará a la Arrendadora, la cantidad de seiscientos Unidades de Fomentos anuales dentro de los primeros quince días hábiles de iniciada la vigencia del segundo año del presente contrato. En ambos casos, la Renta se pagará mediante vale vista del Banco de Chile a nombre del Arrendador, que éste deberá retirar de cualquier sucursal de la referida entidad bancaria. Finalmente, las partes dejan expresa constancia que, atendido a que Telefónica pagó con anterioridad a esta fecha la totalidad de la renta correspondiente al Contrato, esto es, hasta el día ocho de Agosto de dos mil dieciocho, la Renta a pagar por ATC en la forma establecida en la letra a) precedente, no cubrirá dicho período, sino el que se inicia con posterioridad a la fecha antes indicada; sin perjuicio de lo cual la vigencia del presente contrato se inicia y extiende conforme se señala en la cláusula decima. **Dos)** En el evento que la Arrendataria haga uso de las facultades que se le otorgan en la cláusula Décimo Tercera siguiente, exceptuando la facultad de ceder total o parcialmente el presente contrato, la renta de arrendamiento incrementará en **trescientas Unidades de Fomento anuales** por cada subarrendatario distinto a "Telefónica Móviles Chile S.A.", o sus empresas matrices, filiales o coligadas que se instalen en el inmueble arrendado. **Tres)** Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que si durante la vigencia del presente Contrato de arrendamiento y de sus prórrogas, los operadores instalados en el retazo de terreno Arrendado y que dieron origen al incremento de renta, terminan su relación contractual con el arrendatario, desalojando sus equipos y/o antenas del retazo de terreno Arrendado, la renta de arrendamiento pactada disminuirá en la proporción que corresponda al incremento, -salvo en cuanto ingrese otro operador en reemplazo-, circunstancia que la Arrendataria deberá acreditar al Arrendador. **Cuatro)** En el caso que ocurra el incremento de la Renta, de acuerdo a lo indicado en el número Dos) anterior, el aumento de la Renta se pagará en la anualidad en que las obras de instalación de ATC para los operadores se encuentren terminadas, lo que será informado a la Arrendadora por carta certificada al domicilio indicada en la comparecencia. **Cinco)** El Arrendador y ATC declaran expresamente que la Renta comprende también las autorizaciones y permisos otorgados en las cláusulas sexta y séptimo del presente instrumento, por todo el tiempo de vigencia del presente contrato y de sus prórrogas. Cualquier cambio en la forma de pago que solicite el Arrendador, deberá ser comunicado al arrendatario mediante declaración notarial suscrita por éste y enviada al domicilio del arrendatario señalado en la comparecencia. Mientras no ocurra tal comunicación, el Arrendatario continuará pagando el canon de arriendo de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula. **Seis)** Para todos los efectos del presente contrato de arrendamiento, la Unidad de Fomento, será aquella cuyo valor determine el Banco Central

de Chile, conforme a la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, que contiene la Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida, se aplicará aquella unidad que la sustituya, y en defecto de un sistema sustitutivo, las rentas y demás cantidades expresadas en Unidades de Fomento, se reajustarán en lo sucesivo según la variación que experimente el índice 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. **Siete)** El simple retardo en la renta pactada constituirá a la Arrendataria en mora para todos los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil, en cuyo caso la suma a pagar por la Arrendataria devengará, a título de multa, el interés máximo convencional.

DECIMO: VIGENCIA. El presente contrato de arrendamiento y autorizaciones tendrá una vigencia de **ciento treinta meses** a contar de la fecha de dictación del acto administrativo del Fondo de Bienestar que apruebe el presente instrumento. Vencido dicho plazo, se prorrogará, automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de diez años cada uno, a menos que alguna de las partes manifestare su voluntad de ponerle término, mediante el envío de carta certificada notarial dirigida al domicilio de la otra parte, indicado en la comparecencia, con noventa días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de la prórroga que se hallare vigente. Sin perjuicio de lo anterior, ATC podrá poner término anticipado al contrato por caso fortuito o fuerza mayor, por impedimentos técnicos que impidan el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones, cuando alguna autoridad administrativa, judicial o municipal ordene directa o indirectamente la remoción de la torre y/o cuando en la infraestructura de telecomunicaciones no haya operadores de telecomunicaciones u otros instalados. En caso de cumplirse cualquiera de los casos mencionados ATC comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta enviada al domicilio del Arrendador, mencionado expresamente la causa que origina el término anticipado del Contrato, el cual 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 cualquier oportunidad que ATC ejerciere el derecho señalado precedentemente, perderá el Precio o Renta ya pagado al Arrendador. En tanto, la facultad de poner término en forma unilateral por parte de la Arrendadora podrá ser ejercida sin expresión de causa a través de carta certificada enviada al domicilio del Arrendatario indicado en la comparecencia, caso en el cual 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 tal caso, deberá reembolsar a la Arrendataria a título de clausula penal y sin necesidad de declaración judicial previa, aquella parte de la renta de arrendamiento adelantada más allá de lo que efectivamente hubiere ocupado el terreno. Lo anterior, incluye para toda otra renta generada a partir del adelanto de operaciones de subarriendo.

DECIMO PRIMERO: PROHIBICIONES. Uno) El Arrendador no podrá bajo respecto alguno ceder, disponer, constituir, dar en garantía, en comodato, factorizar, o cualquier otro acto o convención relativo al presente contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanan a su favor, salvo autorización escrita del Arrendatario. **Dos)** En caso que el Arrendador enajene, transfiera, o aporte el inmueble sobre el cual se constituye el presente contrato de arrendamiento, o que se extinga, a cualquier título y por cualquier causa, tiempo y circunstancia, sus derechos sobre el mismo, el presente Contrato, sus autorizaciones y permisos, serán obligatorias para el respectivo causahabiente, sucesor, adquirente o propietario sin necesidad de ratificación, ni notificación alguna, asumiendo éste la calidad de jurídica de arrendador que posee el actual Arrendador, en los mismos términos establecidos en el presente instrumento.

DECIMO SEGUNDO: MEJORAS. El Arrendatario podrá efectuar en el retazo de terreno entregado en arriendo, bajo su costo y responsabilidad, todas las modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuarlo al destino previsto en el presente Contrato. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se introduzcan en el dicho espacio, pertenecerán al Arrendatario, las que al término del Contrato deberán ser retiradas por éste. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, pasarán a dominio del Arrendador los equipos que el Arrendatario introduzca en el Inmueble arrendado.

DECIMO TERCERO: CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO. La Arrendataria podrá subarrendar total o parcialmente, los derechos y usos que emanan del presente contrato, a facilitar el uso de la infraestructura de telecomunicaciones que recibe o que pueda construir en el futuro; arrendar espacios en la infraestructura de telecomunicaciones instalada o que se construya en el retazo del inmueble objeto del presente contrato, previa notificación y aceptación conforme a la Arrendadora, a través de carta certificada enviada al domicilio de la comparecencia. En los casos que la Arrendadora haga uso de dicha facultad, continuará siendo responsable, frente al Fondo de Bienestar, de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

DECIMO CUARTO: VISITAS. Durante la vigencia del presente Contrato, el Arrendatario se obliga a facilitar el acceso al Arrendador para inspeccionar el retazo de terreno arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado en él, previo aviso dado por escrito al Arrendatario, lo que se realizará por cualquier medio y en cualquier momento por la Arrendadora.

DECIMO QUINTO: RESTITUCIÓN. Terminado el presente contrato la Arrendataria deberá restituir el retazo de terreno arrendado de acuerdo con las reglas generales contempladas en el Código Civil. La devolución deberá hacerse mediante la desocupación total del retazo de terreno, libre de ocupantes, completamente limpio y aseado, poniéndolo a disposición del Arrendador. Para tal efecto el arrendatario deberá retirar los equipos instalados en un plazo de noventa días contados desde la fecha de finalización del contrato, debiendo pagar el arrendatario la renta convenida hasta la entrega total de los bienes arrendados y libres de toda ocupación.

DECIMO SEXTO: DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. Las partes dejan constancia que todas las leyes, reglamentos y ordenanzas sobre telecomunicaciones, forman parte integrante de este contrato, sean aquellas presentes o futuras y que el cumplimiento o incumplimiento de ellas serán de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria. En dicho sentido, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, y sin derecho a reembolso o indemnización por parte de la Arrendadora, todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de las órdenes o disposiciones que, en cualquier momento, pueda impartir la autoridad, debido al uso, a que se destinará el retazo de inmueble arrendado, sean referentes a condiciones sanitarias, medioambientes, municipales, de seguridad, reglamentarias, o de cualquiera otra índole. Las infracciones a la legislación vigente serán de exclusiva responsabilidad de la Arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, si la Arrendadora recibe notificaciones de la Dirección de obras Municipales respectiva, del Juzgado de Policía Local, o de cualquiera otra institución o autoridad, que diga relación con el objeto del presente contrato de arriendo, deberá ser informado a la Arrendataria en forma oportuna y tan pronto las recibiere. Si así no lo hiciere, la Arrendadora exime de toda responsabilidad a la Arrendataria por eventuales juicios, sumarios administrativos, infracciones, multas, y/o cualquiera otra sanción que se aplicara esta última, en razón de la falta de cumplimiento oportuno de alguna obligación estrictamente relacionada con las antes referidas comunicaciones.

DECIMO SEPTIMO: SUMINISTRO ELECTRICO. La Arrendadora autoriza a la Arrendataria para que requiera la contratación del suministro eléctrico con la compañía de electricidad correspondiente, o solicite el reemplazo a su nombre del suministro que actualmente pueda existir a nombre de "Telefónica Móviles Chile S.A." sobre el retazo del inmueble objeto del presente contrato de arriendo, así como las autorizaciones que fueren pertinentes para el necesario servicio eléctrico que requieran sus instalaciones e infraestructura. Las partes dejan expresa y especial constancia que todos los consumos eléctricos que se devenguen por la infraestructura que destinará o utilizará la Arrendataria serán de su exclusivo cargo y costo.

DECIMO OCTAVO: DOMICILIO. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



DECIMO NOVENO: GASTOS. Todos los gastos, derechos e impuestos que afecten al presente instrumento y las actuaciones que del mismo se deriven ante el Conservador de Bienes Raíces que correspondan, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria.

VIGÉSIMO: COMUNICACIONES. Para los efectos de las comunicaciones que deban existir entre las partes, la Arrendataria designa a don Enrique Sanhueza Jara, cuyo correo electrónico es enrique.sanhueza@americantower.com. Del mismo modo, la Arrendadora designa a doña Benny Alarcon Sanhueza, cuyo correo electrónico es [●], o a quien ejerza el cargo de Jefa de Bienestar. Las partes se obligan a comunicar cualquier cambio en los datos señalados precedentemente o en el cambio de sus representantes para efectos de esta cláusula.

VIGESIMO PRIMERO: MANDATO PARA ESCRITURAS PÚBLICAS E INSCRIPCIONES. Las partes confieren mandato especial a cualquiera de los abogados Cristián Casanova Domínguez, Fernanda Francisca Urra Pincheira y José Eugenio Sánchez García, por parte de "ATC Sitios de Chile S.A.", y a doña Benny Alarcon Sanhueza, por parte del Fondo de Bienestar, para que actuando conjuntamente puedan complementar y/o aclarar la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización de Inmueble y del retazo del inmueble arrendado objeto del presente contrato, sus deslindes, inscripción de dominio, como también de cualquier clausula e elemento no esencial del contrato. Los mandatarios quedan especialmente facultados para suscribir toda clase de escrituras públicas complementarias, solicitudes, declaraciones, minutas instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido y para solicitar y firmar ante el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que fueran procedentes. Las partes dejan constancia que el mandato que se otorga en el carácter de irrevocable y gratuito, en conformidad los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio.

VIGESIMO SEGUNDO: FACULTAD AL PORTADOR.

Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

VIGESIMO TERCERO: PERSONERÍAS. La personería de doña Benny Alarcón Sanhueza para representar al "Fondo de Bienestar de la Corporación de Fomento de la Producción", consta en Acta de la Junta Ordinaria número doscientos veinticuatro del mes de agosto de dos mil diecisiete del Fondo de Bienestar, Acuerdo número ochenta y cinco; en relación con la Resolución de nombramiento TRA numero cincuenta y ocho guion cuatrocientos setenta y cinco del año dos mil dieciséis, con toma de razón por parte de Contraloría General de la República con fecha diecisiete de Agosto de dos mil dieciséis. La personería de don Rafael Zamora Sanhueza para representar a la sociedad "Telefónica Móviles Chile S.A.", consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola con fecha ocho de Agosto de dos mil diecisiete. La personería de don Oscar Leonardo Otárola Leyton para representar a la sociedad "ATC Sitios de Chile S.A.", consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso con fecha veintinueve de Marzo de dos mil diecisiete. Las personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

FIRMAN: BENNY ALARCÓN SANHUEZA, JEFE DEPARTAMENTO DE BIENESTAR DE CORFO, RAFAEL ZAMORA SANHUEZA, TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A, OSCAR LEONARDO OTÁROLA LEYTON, ATC SITIOS DE CHILE S.A.

Anótese y notifíquese



BENNY ALARCÓN SANHUEZA

JEFE DEPARTAMENTO DE BIENESTAR

