



I. Municipalidad
de Vallenar

**Dirección
Jurídica**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO INMUEBLE
MUNICIPAL SECTOR LA VERBENA,
COMUNA DE VALLENAR, ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
VALLENAR Y ENTEL PCS
TELECOMUNICACIONES S.A.**

VALLENAR, 12 OCT. 2022

DECRETO EXENTO N.º

03242

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, y la empresa **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, suscrito con fecha 21 de julio de año 2022, ante el Notario Público y Conservador de Comercio y Minas Titular don Ricardo Olivares Pizarro, Repertorio N° 705.
2. Lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
3. Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la comuna de Vallenar.
4. Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021, que rectifica el Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021.
5. Decreto N° 2079 de fecha 25 de julio del año 2022, que nombra a don Jorge Torres Torres como Secretario Municipal.
6. Y, las facultades otorgadas mediante la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar es propietaria del bien raíz individualizado como Sector La Verbena, ciudad de Vallenar.
- 2.- La necesidad de la Ilustre Municipalidad de Vallenar de celebrar el contrato de arrendamiento del Inmueble Municipal ubicado en el sector La Verbena, ciudad de Vallenar.

DECRETO:

APRUÉBESE en todas sus partes el siguiente contrato de arrendamiento entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, Rol Único Tributario [REDACTED] y **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.** Rol Único Tributario [REDACTED] cuyas clausulas son las siguientes:

PRIMERO: LA **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** es propietaria de un terreno ubicado en Sector La Verbena, Comuna de Vallenar, cuyos deslindes según plano archivado bajo el numero ciento quince al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año dos mil diez, son los siguientes:

AL NORTE: con línea de polígono (A-B), en trescientos sesenta y siete coma cincuenta metros, con terrenos eriazos de cerros;

AL SUR: con línea de polígono (E-D) en trescientos sesenta y tres coma cero cero metros, con terrenos eriazos de cerro;

AL ESTE: con línea polígono (B-C-D), en quinientos coma cincuenta metros con terrenos eriazos de cerro; y

AL OESTE: con línea poligonal (A-G-F-E) en ochocientos catorce metros con terrenos eriazos y quebrada. Tiene una superficie de veintiséis coma quince hectáreas.

Adquirió la propiedad por regularización del título de dominio por cartel, el cual con fecha dieciocho de febrero del año dos mil diez y con los números ciento doce, ciento trece y ciento catorce, se archivó al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar. El título de dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de Vallenar rola inscrito a fojas doscientos dieciséis número ciento noventa y ocho del Registro de Propiedad del año dos mil diez del conservador de Bienes Raíces de Castro. Rol de Avalúo número ochocientos treinta y nueve guion ciento diez de la comuna de Vallenar.

SEGUNDO: **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.** se encuentra desarrollando un proyecto de telefonía inalámbrica PCS del que formará parte una radio estación de telecomunicaciones que estará ubicada dentro de un retazo de terreno emplazado en el inmueble singularizado en la cláusula precedente.

TERCERO: Por el presente acto, **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** en su calidad de dueño del inmueble ya singularizado, da y entrega en arrendamiento a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, debidamente representada por don **MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA** quien acepta y recibe para su representada, A) Un

retazo de terreno, de aproximadamente diez metros de ancho por diez metros de largo, es decir, cien metros cuadrados de superficie, más la superficie necesaria para la instalación de los tres tirantes de soporte de dos metros de ancho por cinco metros de largo, es decir, diez metros cuadrados cada uno, lo que da una superficie total de ciento treinta metros cuadrados aproximadamente, ubicados dentro de la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente instrumento. Dichos retazos de terreno se destinarán para la instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros, en una torre, un contenedor y una subestación eléctrica, todo ello protegido por un cerco perimetral.

CUARTO: El arrendador constituye, además, por el presente instrumento las siguientes autorizaciones voluntarias, sólo por el lapso de duración del presente contrato de arrendamiento, a favor de **ENTEL PCS**, sobre el predio singularizado en la cláusula primera de este instrumento, para quien acepta su mandatario compareciente: **A) Autorización de tránsito y/o paso**, que se ejercerá sobre una franja de terreno de cuatro metros de ancho, que naciendo en Camino publico conduce, desde ese lugar, en aproximadamente mil doscientos metros, al retazo de terreno arrendado por ENTEL PCS y que sigue en esa dirección, por camino proyectado en cuatro metros de ancho y que conduce en aproximadamente quinientos metros permitiendo el acceso peatonal y vehicular hasta el referido retazo; y, **B) Autorización de postación, mantenimiento eléctrico y tendido de líneas eléctricas y telecomunicaciones**, que se ejercerá sobre una franja de terreno de tres metros de ancho y que corre en aproximadamente trescientos metros, hasta el retazo de terreno arrendado por ENTEL PCS.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento y autorizaciones faculta a ENTEL PCS, a sus contratistas, subcontratistas y al personal dependiente de éstos, para que con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos necesarios: construyan, instalen, operen, exploten, mantengan y efectúen reparaciones en la radio estación antes citada; ocupen y cierren perimetralmente el retazo de terreno referido en la cláusula tercera de este instrumento con la infraestructura y equipamientos que estimen pertinentes para los fines propuestos; transiten tanto en forma peatonal como vehicular y en cualquier medio, por las franjas de autorización que conducen hasta el retazo dado en arrendamiento a **ENTEL PCS** en virtud de la cláusula tercera precedente, a fin de lograr un adecuado aprovechamiento del terreno arrendado; y, construyan e implementen el tendido de líneas eléctricas y de telecomunicaciones aéreas que se requieran, por el trazado correspondiente. Con todo, 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 les es

propia por su giro. Cualquiera de estas renovaciones o actualizaciones de tecnología deberán ser informadas previamente al Arrendador, las que en caso alguno constituirán un aumento o modificación de las rentas de arrendamiento del presente Contrato. Queda estrictamente prohibido al arrendador o quien en derecho o facto lo represente, intervenir, operar o manipular los tableros eléctricos y de radio transmisión instalados en el retazo arrendado; cualquier manipulación de los equipos mencionados, será responsable civil y penalmente la persona que sin autorización de la arrendataria los intervenga.

SEXTO: La entrega material del retazo de terreno arrendado, así como de las autorizaciones otorgadas, se ha efectuado ya con anterioridad a esta fecha, declarando **ENTEL PCS** haberlos recibido a su entera satisfacción. Se deja constancia de que los equipos e infraestructura de propiedad de la arrendadora, propios de su operación y de su quehacer comercial, se encuentran ya instalados y funcionando en lo arrendado desde el catorce de Octubre de dos mil ocho, ello por contrato de promesa de arrendamiento y autorizaciones suscrito por la arrendataria con don **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.**

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento anual ascenderá a la suma de **doscientos cuatro Unidades de Fomento**, cuyo monto se pagará en su equivalente en pesos chilenos a la fecha efectiva de su pago, de forma anticipada los primeros treinta días de cada anualidad, mediante de vale vista. La renta del período que va desde octubre de dos mil trece a septiembre de dos mil veintidós, por una suma total de cincuenta y dos millones novecientos noventa mil noventa y un pesos (\$52.990.091), se pagará dentro de los treinta días siguientes a la suscripción de este instrumento, de la forma ya señalada. Las partes dejan constancia que la renta de arrendamiento pactada comprende también el precio por las autorizaciones de uso y acceso que se otorgan conforme al contrato vigente entre éstas. En el evento de ser procedente, el propietario se obliga a mantener al día el pago de las contribuciones de bienes raíces a que esté afecto el inmueble objeto del presente contrato.

En caso de incumplimiento de la referida obligación, ENTEL PCS estará facultada para retener las rentas de arrendamiento que se devengaren, hasta que la arrendadora acredite el pago de las contribuciones adeudadas, sus reajustes e intereses.

OCTAVO: El presente contrato de arrendamiento regirá a partir del cinco de octubre de dos mil veintidós en adelante, y se mantendrá vigente por un plazo de diez años, plazo que se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales a diez años cada uno, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su intención de no renovar el contrato mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia con una anticipación de

al menos veinticuatro meses al vencimiento del periodo original o cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo anterior, **ENTEL PCS** podrá, unilateralmente y en cualquier tiempo, poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento invocando imperativos técnicos o cuando sea improcedente, innecesaria o imposible su continuación, o cuando, por actos de terceros, ya sea fáctica o jurídicamente, o por resolución de la autoridad competente, ya sea judicial, administrativa o municipal, se vea imposibilitado de construir, o mantener funcionando su estación base de telecomunicaciones, caso en cual, comunicará su voluntad en tal sentido mediante carta certificada enviada al domicilio del arrendador; 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 cualquiera oportunidad que **ENTEL PCS** ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al **arrendador**. Asimismo, el **arrendador** no tendrá derecho, en razón delo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas de arrendamiento que se devenguen mientras no se produzca el retiro de las instalaciones de propiedad de **ENTEL PCS**.

NOVENO: La entrega material del terreno y de las autorizaciones otorgadas, se efectuó con anterioridad a esta fecha, declarando **ENTEL PCS** haberlos recibido a su entera y total satisfacción.

DÉCIMO: Las partes dejan constancia que tanto el propietario del inmueble, como sus sucesores en el dominio del predio singularizado en la cláusula primera del presente instrumento, o quien lo explote o cultive, a cualquier título, no podrán hacer construcciones, plantaciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de las superficies que ocupen los retazos arrendados por el presente instrumento, que puedan dificultar o perturbar su libre ejercicio por parte de **ENTEL PCS**. Tampoco podrán, en forma alguna, impedir, obstruir u obstaculizar el acceso al predio sirviente a los contratistas, subcontratistas o dependientes de **ENTEL PCS**, acceso que, en todo caso, deberá efectuarse por el trazado de la correspondiente autorización de tránsito. **ENTEL PCS** estará especialmente facultado para limpiar, podar y desmalezar las franjas de terreno sobre las que se constituyen las autorizaciones antes mencionadas.

UNDÉCIMO: La Arrendadora garantiza la Autorización de libre acceso y circulación, en días y horas hábiles por la propiedad hasta las áreas dadas en arriendo a **ENTEL PCS**. Se entenderá por días y horas hábiles de Lunes a Viernes de 09:00 a 20:00 y Sábado de 9:00 a 14:00. Se deja presente que esta autorización podrá ejercerse aún en días y horas inhábiles, feriados y festivos, en casos de emergencia, discontinuidad o interrupción del servicio público, circunstancias que calificará privativamente **ENTEL PCS**. Para estos efectos, el

Arrendador dejará a disposición de **ENTEL PCS** un número telefónico de emergencia y copia de llaves para que el personal de **ENTEL PCS**, sus contratistas, o subcontratistas puedan ingresar al retazo de terreno referido en la cláusula tercera del presente instrumento, con el solo objeto de atender fallas o situaciones de emergencia que acontezcan en las instalaciones de telecomunicaciones ubicadas en el sitio. Con todo, el Arrendador deberá en todo momento colaborar y garantizar a **ENTEL PCS** el acceso y el uso pacífico y tranquilo de los espacios arrendados. El incumplimiento por parte del Arrendador de cualquiera de las obligaciones relativas a las autorizaciones de acceso señaladas precedentemente, facultará a **ENTEL PCS** a imponer y cobrar a título de multa, la suma de 1 UF (una UF) por cada día en que por hecho o culpa del arrendador o sus dependientes, se verifique un impedimento, negativa o imposibilidad de acceso a los espacios comunes arrendados a los dependientes de **ENTEL PCS**, sus contratistas, subcontratistas o cualquier otra persona expresamente autorizada por **ENTEL PCS** para tal efecto, sin perjuicio de los restantes derechos de la arrendataria para el caso de incumplimiento. La Arrendataria podrá imputar a las rentas inmediatas o sucesivas que se obliga a pagar en virtud del presente contrato, el monto total de la multa señalada en el párrafo precedente hasta su total descuento.

DUODÉCIMO: La **arrendataria** podrá 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. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se introduzcan en el inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, pertenecerán a la **arrendataria**, las que al término del contrato deberán ser retiradas, salvo que su retiro cause detrimento al inmueble. En ningún caso y bajo ninguna circunstancia, pasarán a dominio de la **propietaria** los equipos que la arrendataria introduzca en el espacio arrendado. Asimismo, **ENTEL PCS**, se obliga a entregar el inmueble señalado, en las mismas condiciones al momento de celebrar el presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Los propietarios del inmueble, sin previa autorización escrita de la arrendataria, no podrá bajo respecto alguno ceder, disponer, constituir, dar en garantía, en comodato, o cualquier otro acto o convención relativo al presente contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor. Tampoco podrá el Arrendador constituir, ya sea por cuenta propia o de terceros, sin previo consentimiento escrito de **ENTEL PCS**, derechos de uso, habitación, usufructo o servidumbre que recaigan en el retazo de terreno dado en arriendo y que se individualiza en la cláusula tercera precedente. Estas limitaciones sólo regirán por el tiempo de vigencia del presente Contrato, incluidas sus renovaciones si hubiere lugar a ellas. Sin perjuicio de lo anterior, y en el evento que los Propietarios recibieran ofertas de terceros relativas a la constitución de derechos de uso,

habitación, usufructo o servidumbre sobre el retazo de terreno dado en arriendo y que se individualiza en la cláusula tercera precedente, deberá a informar a **ENTEL PCS** por escrito, mediante carta certificada, dentro de los treinta días siguientes a que tome conocimiento de ellas, acompañando antecedentes de la misma, Dicha comunicación se entenderá constituir una oferta irrevocable de constitución del derecho o servidumbre respectiva en todo o parte del predio objeto de este Contrato en favor de Entel. Esta última tendrá un plazo de 30 días para responder por escrito al Arrendador si acepta o rechaza la mencionada oferta, entendiéndose su silencio como no aceptación de la misma para todos los efectos legales. En caso de silencio o rechazo por parte de **ENTEL PCS**, se entenderá cumplida la obligación del Arrendador a que se refiere este párrafo quedando éste en libertad para celebrar los actos o contratos respectivos con los terceros proponentes. De la misma forma, y en el evento de que el Arrendador reciba alguna oferta de compra de todo o parte del inmueble objeto del presente Contrato, el Arrendatario tendrá una opción preferente para la compra o adquisición de todo o parte de los terrenos o superficies dados en arrendamiento y/o autorización, ya referidos. Para la ejecución de este derecho, el Arrendador estará obligado a informar por escrito, mediante carta certificada, dentro de los 30 días siguientes a que tome conocimiento de una oferta de compra en los términos señalados precedentemente, acompañando antecedentes de la misma. Dicha comunicación se entenderá constituir una oferta irrevocable de venta de todo o parte del predio objeto de este Contrato en favor de Entel. Esta última tendrá un plazo de 30 días para responder por escrito al Arrendador si acepta o rechaza la mencionada oferta, entendiéndose su silencio como no aceptación de la misma para todos los efectos legales. En caso de silencio o rechazo por parte de **ENTEL PCS**, se entenderá cumplida la obligación del Arrendador a que se refiere este párrafo quedando éste en libertad para celebrar los actos o contratos respectivos con los terceros proponentes.

DÉCIMO CUARTO: **ENTEL PCS**, durante la vigencia del presente contrato, se obliga a facilitar el acceso al **arrendador**, representado por las personas que designe, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando éste así lo requiera.

DÉCIMO QUINTO: El propietario 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; sin embargo, responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causaren a las instalaciones de propiedad de **ENTEL PCS**, como los que hayan sido causados o provocados por sus dependientes.

DÉCIMO SEXTO: Serán de cargo de **ENTEL PCS** todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean referentes a condiciones sanitarias, medioambientales, higiénicas, municipales, de seguridad, reglamentarias o de cualquiera otra índole. Las infracciones a la legislación vigente serán de exclusiva responsabilidad de **ENTEL PCS**.- Sin perjuicio de lo anterior, el propietario se obliga a enviar a **ENTEL PCS**, a la dirección señalada en la comparecencia, las notificaciones que recibiere de la Dirección de Obras Municipales respectiva, del Juzgado de Policía Local, o de cualquiera otra institución o autoridad, y que digan relación con la instalación de telecomunicaciones ubicada en el inmueble individualizado en la cláusula primera del presente instrumento, en forma oportuna y tan pronto las recibiere. Si así no lo hiciere, el arrendatario exime por este acto de toda responsabilidad a **ENTEL PCS** por eventuales juicios, infracciones, multas, y/o cualquiera otra sanción que se aplicare a esta última, en razón de la falta de cumplimiento oportuno de alguna obligación relacionada con las antes referidas notificaciones.

DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendador autoriza desde ya a **ENTEL PCS** para que requiera la contratación del suministro eléctrico con la Compañía de Electricidad correspondiente, así como las autorizaciones que fueren pertinentes para el necesario servicio eléctrico de sus instalaciones. Las partes dejan constancia que todos los consumos eléctricos que devengue la radio estación de telecomunicaciones que se instalará en la propiedad, serán de cargo exclusivo de **ENTEL PCS**.

DÉCIMO OCTAVO: En caso de que los propietarios enajenen, a cualquier título, el inmueble sobre el cual se constituye este contrato, dicho gravamen será obligatorio para el respectivo adquirente, sin necesidad de ratificación ni notificación alguna.

DÉCIMO NOVENO: **ENTEL PCS** podrá ceder el contrato de arrendamiento, en todo o en parte, y a cualquier título, así como facilitar el uso de su infraestructura instalada en el inmueble, o subarrendar lo arrendado, a terceros. Entel PCS comunicará el hecho de la cesión o subarriendo al arrendador mediante carta certificada con individualización del traspaso del contrato.

VIGÉSIMO: Queda estrictamente prohibido a la arrendataria: **Uno.**- Instalar en el terreno arrendado elementos publicitarios de cualquier clase o naturaleza; **Dos.**-Destinar el terreno arrendado a objetos o finalidades distintas a las establecidas en el presente contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: Por el presente instrumento, la propietaria, confiere mandato especial a la arrendataria **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, para que actuando a través de cualquiera de sus representantes debidamente facultados, pueda complementar y/o aclarar la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la correcta individualización del inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes, inscripción de dominio, modo de adquirir, como también de cualquier cláusula o elemento no principal del contrato. La mandataria queda especialmente facultada para suscribir e inscribir toda clase de escrituras públicas complementarias, solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. En caso de disolución o muerte del mandante, este poder continuará vigente de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse después de su disolución o muerte. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga en el carácter de irrevocable y gratuito, en conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

VIGÉSIMO TERCERO: Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados íntegramente por **ENTEL PCS**.

VIGÉSIMO CUARTO: 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 QUINTO: Para efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario el propietario declara que es contribuyente de primera categoría y tributa bajo el régimen de renta presunta.

VIGÉSIMO SEXTO: Las partes comparecientes, por el presente contrato de arrendamiento, del que da cuenta el presente acto e instrumento, dan por cumplido el contrato de promesa de arrendamiento celebrado mediante escritura pública de fecha catorce de Octubre de dos mil ocho, en la Notaría de Vallenar de don Ricardo Olivares Pizarro, declarando que no tienen

cargo alguno que formularse entre sí, que nada se adeudan por ningún concepto, otorgándose el más amplio, completo e irrevocable finiquito al respecto. Sin perjuicio de lo anterior, dejan constancia, que las instalaciones correspondientes a telefonía inalámbrica PCS, del que forma parte una radio estación de telecomunicaciones, que está ubicada dentro de retazos de terreno emplazados en el inmueble arrendado y que fueran objeto del contrato de promesa de arrendamiento anterior y al que se le pone término por este acto, continúan y continuarán en el retazo del predio arrendado, según las nuevas disposiciones contractuales de este instrumento.

PERSONERÍA: La personería de don **MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA** para representar a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, consta de la escritura pública de fecha dos de agosto de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de doña **PATRICIA VERONICA HERRERA CAMPOS** alcaldesa Subrogante, consta en Decreto Número mil ochocientos cincuenta y uno de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa solicitud, y por haberla tenido a la vista el notario que autoriza. Conforme con la minuta redactada por la abogada doña Marianela Olivares. En comprobante y previa lectura firman, los comparecientes. Se da copia. Anotada en el repertorio bajo el número 705. Doy fe. -

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

JORGE TORRES TORRES
SECRETARIO MUNICIPAL



ARMANDO FLORES JIMENEZ
ALCALDE DE LA COMUNA
VALLENAR

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DAF
- Depto. Rentas Municipales.
- Depto. de Inspección y Cobranzas
- Tesorería Municipal.
- Dirección de Control Interno
- Dirección Jurídica.
- Of. de Transparencia municipal.
- Arch. Of. De Partes
- APF/JNTT/RED



Vallenar
Avanza



Notario Vallenar Ricardo Carlos Olivares Pizarro

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
REP. 705 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR -A- ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES
S.A. otorgado el 21 de Julio de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Vallenar, 30 de Agosto de 2022.-



Ricardo Olivares Pizarro
Notario Público
Vallenar



123456806081
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456806081.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F414-123456806081.-

**RICARDO
OLIVARES
S
PIZARRO**

Digitally signed by
RICARDO OLIVARES
PIZARRO
Date: 2022.08.30
16:07:15 -04:00
Reason: Notario Público
y Conservador de Minas
Ricardo Carlos Olivares
Pizarro
Location: Vallenar - Chile



1 REPERTORIO N°705.-

2 jta

3

4

5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6

Y

7

8

AUTORIZACIONES

9

10

MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.

11

12

-a-

13

14

ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

15

16

~~~~~

17

En la ciudad de ValLENAR, República de Chile, a veintiuno de julio de

18

dos mil veintidós, ante mí, **RICARDO OLIVARES PIZARRO,**

19

Abogado, Notario Público y Conservador de Comercio y Minas

20

Titular, con oficio en calle Prat número novecientos sesenta, local

21

catorce, comparecen: **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**

22

**VALLENAR,** rol único tributario número sesenta y nueve millones

23

treinta mil quinientos guion tres, representada legalmente por su

24

alcaldesa subrogante doña **PATRICIA VERONICA HERRERA**

25

**CAMPOS,** chilena, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

26

[REDACTED]

27

[REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en la Calle [REDACTED]

28

[REDACTED] en

29

adelante e indistintamente "el propietario" y/o "el arrendador"; y por

30

la otra, la sociedad "**ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**",





1 sociedad del giro de su denominación, rol único tributario [REDACTED]

2 [REDACTED]  
3 [REDACTED] representada, según se acreditará, por don **MANUEL**  
4 **RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA**, chileno, estadístico, casado,  
5 cédula nacional de identidad [REDACTED]

6 [REDACTED] ambos  
7 domiciliados en [REDACTED]

8 [REDACTED] Santiago, en adelante e  
9 indistintamente la "arrendataria" o "Entel PCS", los compareciente  
10 mayores de edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada

11 y exponen: **PRIMERO: LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**

12 **VALLENAR** es propietaria de un terreno ubicado en Sector La  
13 Verbena, Comuna de ValLENAR, cuyos deslindes según plano

14 archivado bajo el numero ciento quince al final del Registro de  
15 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de ValLENAR,

16 correspondiente al año dos mil diez, son los siguientes: **AL NORTE:**

17 con línea de polígono (A-B), en trescientos sesenta y siete coma

18 cincuenta metros, con terrenos eriazos de cerros; **AL SUR:** con línea

19 de polígono (E-D) en trescientos sesenta y tres coma cero cero

20 metros, con terrenos eriazos de cerro; **AL ESTE:** con línea polígono

21 (B-C-D), en quinientos coma cincuenta metros con terrenos eriazos

22 de cerro; y **AL OESTE:** con línea poligonal (A-G-F-E) en ochocientos

23 catorce metros con terrenos eriazos y quebrada. Tiene una superficie

24 de veintiséis coma quince hectáreas. Adquirió la propiedad por

25 regularización del título de dominio por cartel, el cual con fecha

26 dieciocho de febrero del año dos mil diez y con los números ciento

27 doce, ciento trece y ciento catorce, se archivó al final del Registro de

28 Propiedad del Conservador de Bienes Raices de ValLENAR. El título de

29 dominio a nombre de la Ilustre Municipalidad de ValLENAR rola

30 inscrito a fojas doscientos dieciséis número ciento noventa y ocho



[Handwritten signature]



1 del Registro de Propiedad del año dos mil diez del Conservador de  
2 Bienes Raíces de Castro. Rol de Avalúo número ochocientos treinta y  
3 nueve guion ciento diez de la comuna de ValLENAR. **SEGUNDO:**  
4 **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.** se encuentra  
5 desarrollando un proyecto de telefonía inalámbrica PCS del que  
6 formará parte una radio estación de telecomunicaciones que estará  
7 ubicada dentro de un retazo de terreno emplazado en el inmueble  
8 singularizado en la cláusula precedente. **TERCERO:** Por el presente  
9 acto, **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR** en su calidad  
10 de dueño del inmueble ya singularizado, da y entrega en  
11 arrendamiento a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**,  
12 debidamente representada por don **MANUEL RODRIGO ARANCIBIA**  
13 **VALDIVIA** quien acepta y recibe para su representada, A) un retazo  
14 de terreno, de aproximadamente diez metros de ancho por diez  
15 metros de largo, es decir, cien metros cuadrados de superficie, más  
16 la superficie necesaria para la instalación de los tres tirantes de  
17 soporte de dos metros de ancho por cinco metros de largo, es decir,  
18 diez metros cuadrados cada uno, lo que da una superficie total de  
19 ciento treinta metros cuadrados aproximadamente, ubicados dentro  
20 de la propiedad individualizada en la cláusula primera del presente  
21 instrumento. Dichos retazos de terreno se destinarán para la  
22 instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre  
23 otros, en una torre, un contenedor y una subestación eléctrica, todo  
24 ello protegido por un cierre perimetral. **CUARTO:** El arrendador  
25 constituye, además, por el presente instrumento las siguientes  
26 autorizaciones voluntarias, sólo por el lapso de duración del  
27 presente contrato de arrendamiento, a favor de **ENTEL PCS**, sobre el  
28 predio singularizado en la cláusula primera de este instrumento,  
29 para quien acepta su mandatario compareciente: **A) Autorización de**  
30 **tránsito y/o paso**, que se ejercerá sobre una franja de terreno de

Pag: 4/15



Certificado  
123456806081 N°  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 cuatro metros de ancho, que naciendo en Camino publico conduce,  
2 desde ese lugar, en aproximadamente mil doscientos metros, al  
3 retazo de terreno arrendado por ENTEL PCS y que sigue en esa  
4 dirección, por camino proyectado en cuatro metros de ancho y que  
5 conduce en aproximadamente quinientos metros permitiendo el  
6 acceso peatonal y vehicular hasta el referido retazo; y, **B)**  
7 Autorización de postación, mantenimiento eléctrico y tendido de  
8 líneas eléctricas y telecomunicaciones, que se ejercerá sobre una  
9 franja de terreno de tres metros de ancho y que corre en  
10 aproximadamente trescientos metros, hasta el retazo de terreno  
11 arrendado por ENTEL PCS. **QUINTO:** El presente contrato de  
12 arrendamiento y autorizaciones faculta a **ENTEL PCS**, a sus  
13 contratistas, subcontratistas y al personal dependiente de éstos,  
14 para que con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos  
15 necesarios: construyan, instalen, operen, exploten, mantengan y  
16 efectúen reparaciones en la radio estación antes citada; ocupen y  
17 cierren perimetralmente el retazo de terreno referido en la cláusula  
18 tercera de este instrumento con la infraestructura y equipamientos  
19 que estimen pertinentes para los fines propuestos; transiten tanto  
20 en forma peatonal como vehicular y en cualquier medio, por las  
21 franjas de autorización que conducen hasta el retazo dado en  
22 arrendamiento a **ENTEL PCS** en virtud de la cláusula tercera  
23 precedente, a fin de lograr un adecuado aprovechamiento del terreno  
24 arrendado; y, construyan e implementen el tendido de líneas  
25 eléctricas y de telecomunicaciones aéreas que se requieran, por el  
26 trazado correspondiente. Con todo, la Arrendataria podrá siempre y  
27 en todo caso, cambiar, renovar o actualizar los equipos instalados  
28 conforme al presente Contrato, cuando los requerimientos técnicos y  
29 tecnológicos, que serán calificados exclusivamente por la  
30 Arrendataria, lo hagan necesario para adecuarse a las nuevas





1 tecnologías y en definitiva para poder cumplir adecuada y  
2 eficientemente la labor que les es propia por su giro. Cualquiera de  
3 estas renovaciones o actualizaciones de tecnología deberán ser  
4 informadas previamente al Arrendador, las que en caso alguno  
5 constituirán un aumento o modificación de las rentas de  
6 arrendamiento del presente Contrato. Queda estrictamente  
7 prohibido al arrendador o quien en derecho o facto lo represente,  
8 intervenir, operar o manipular los tableros eléctricos y de radio  
9 transmisión instalados en el retazo arrendado; cualquier  
10 manipulación de los equipos mencionados, será responsable civil y  
11 penalmente la persona que sin autorización de la arrendataria los  
12 intervenga. **SEXTO:** La entrega material del retazo de terreno  
13 arrendado, así como de las autorizaciones otorgadas, se ha  
14 efectuado ya con anterioridad a esta fecha, declarando **ENTEL PCS**  
15 haberlos recibido a su entera satisfacción. Se deja constancia de que  
16 los equipos e infraestructura de propiedad de la arrendadora,  
17 propios de su operación y de su quehacer comercial, se encuentran  
18 ya instalados y funcionando en lo arrendado desde el catorce de  
19 Octubre de dos mil ocho, ello por contrato de promesa de  
20 arrendamiento y autorizaciones suscrito por la arrendataria con don  
21 **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR. SÉPTIMO:** La renta  
22 de arrendamiento anual ascenderá a la suma de **doscientos cuatro**  
23 **Unidades de Fomento**, cuyo monto se pagará en su equivalente en  
24 pesos chilenos a la fecha efectiva de su pago, de forma anticipada  
25 los primeros treinta días de cada anualidad, mediante de vale vista.  
26 La renta del período que va desde octubre de dos mil trece a  
27 septiembre de dos mil veintidós, por una suma total de cincuenta y  
28 dos millones novecientos noventa mil noventa y un pesos  
29 (\$52.990.091), se pagará dentro de los treinta días siguientes a la  
30 suscripción de este instrumento, de la forma ya señalada. Las partes

Pag: 6/15



Certificado  
123456806081 N°  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 dejan constancia que la renta de arrendamiento pactada comprende  
2 también el precio por las autorizaciones de uso y acceso que se  
3 otorgan conforme al contrato vigente entre éstas. En el evento de ser  
4 procedente, el propietario se obliga a mantener al día el pago de las  
5 contribuciones de bienes raíces a que esté afecto el inmueble objeto  
6 del presente contrato. En caso de incumplimiento de la referida  
7 obligación, ENTEL PCS estará facultada para retener las rentas de  
8 arrendamiento que se devengaren, hasta que la arrendadora  
9 acredite el pago de las contribuciones adeudadas, sus reajustes e  
10 intereses. **OCTAVO:** El presente contrato de arrendamiento regirá a  
11 partir del cinco de octubre de dos mil veintidós en adelante, y se  
12 mantendrá vigente por un plazo de diez años, plazo que se renovará  
13 tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales a diez años  
14 cada uno, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su  
15 intención de no renovar el contrato mediante carta certificada  
16 enviada al domicilio indicado en la comparecencia con una  
17 anticipación de al menos veinticuatro meses al vencimiento del  
18 periodo original o cualquiera de sus prórrogas. No obstante lo  
19 anterior, **ENTEL PCS** podrá, unilateralmente y en cualquier tiempo,  
20 poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento  
21 invocando imperativos técnicos o cuando sea improcedente,  
22 innecesaria o imposible su continuación, o cuando, por actos de  
23 terceros, ya sea fáctica o jurídicamente, o por resolución de la  
24 autoridad competente, ya sea judicial, administrativa o municipal,  
25 se vea imposibilitado de construir, o mantener funcionando su  
26 estación base de telecomunicaciones, caso en cual, comunicará su  
27 voluntad en tal sentido mediante carta certificada enviada al  
28 domicilio del arrendador; el contrato terminará ipso facto y de pleno  
29 derecho después de los noventa días siguientes a la fecha de envío  
30 por correo de la carta citada. En cualquiera oportunidad que **ENTEL**





1 **PCS** ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas  
2 ya pagadas al **arrendador**. Asimismo, el **arrendador** no tendrá  
3 derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria  
4 indemnización por concepto alguno, salvo las rentas de  
5 arrendamiento que se devenguen mientras no se produzca el retiro  
6 de las instalaciones de propiedad de **ENTEL PCS**. **NOVENO:** La  
7 entrega material del terreno y de las autorizaciones otorgadas, se  
8 efectuó con anterioridad a esta fecha, declarando **ENTEL PCS**  
9 haberlos recibido a su entera y total satisfacción. **DÉCIMO:** Las  
10 partes dejan constancia que tanto el propietario del inmueble, como  
11 sus sucesores en el dominio del predio singularizado en la cláusula  
12 primera del presente instrumento, o quien lo explote o cultive, a  
13 cualquier título, no podrán hacer construcciones, plantaciones ni  
14 obras de ninguna naturaleza dentro de las superficies que ocupen  
15 los retazos arrendados por el presente instrumento, que puedan  
16 dificultar o perturbar su libre ejercicio por parte de **ENTEL PCS**.  
17 Tampoco podrán, en forma alguna, impedir, obstruir u obstaculizar  
18 el acceso al predio sirviente a los contratistas, subcontratistas o  
19 dependientes de **ENTEL PCS**, acceso que, en todo caso, deberá  
20 efectuarse por el trazado de la correspondiente autorización de  
21 tránsito. **ENTEL PCS** estará especialmente facultado para limpiar,  
22 podar y desmalezar las franjas de terreno sobre las que se  
23 constituyen las autorizaciones antes mencionadas. **UNDÉCIMO:** La  
24 Arrendadora garantiza la Autorización de libre acceso y circulación,  
25 en días y horas hábiles por la propiedad hasta las áreas dadas en  
26 arriendo a **ENTEL PCS**. Se entenderá por días y horas hábiles de  
27 Lunes a Viernes de 09:00 a 20:00 y Sábado de 9:00 a 14:00. Se deja  
28 presente que esta autorización podrá ejercerse aún en días y horas  
29 inhábiles, feriados y festivos, en casos de emergencia,  
30 discontinuidad o interrupción del servicio público, circunstancias

Pag: 8/15



Certificado  
123456806081 N°  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 que calificará privativamente **ENTEL PCS**. Para estos efectos, el  
2 Arrendador dejará a disposición de **ENTEL PCS** un número  
3 telefónico de emergencia y copia de llaves para que el personal de  
4 **ENTEL PCS**, sus contratistas, o subcontratistas puedan ingresar al  
5 retazo de terreno referido en la cláusula tercera del presente  
6 instrumento, con el solo objeto de atender fallas o situaciones de  
7 emergencia que acontezcan en las instalaciones de  
8 telecomunicaciones ubicadas en el sitio. Con todo, el Arrendador  
9 deberá en todo momento colaborar y garantizar a **ENTEL PCS** el  
10 acceso y el uso pacífico y tranquilo de los espacios arrendados. El  
11 incumplimiento por parte del Arrendador de cualquiera de las  
12 obligaciones relativas a las autorizaciones de acceso señaladas  
13 precedentemente, facultará a **ENTEL PCS** a imponer y cobrar a  
14 título de multa, la suma de 1 UF (una UF) por cada día en que por  
15 hecho o culpa del arrendador o sus dependientes, se verifique un  
16 impedimento, negativa o imposibilidad de acceso a los espacios  
17 comunes arrendados a los dependientes de **ENTEL PCS**, sus  
18 contratistas, subcontratistas o cualquier otra persona expresamente  
19 autorizada por **ENTEL PCS** para tal efecto, sin perjuicio de los  
20 restantes derechos de la arrendataria para el caso de  
21 incumplimiento. La Arrendataria podrá imputar a las rentas  
22 inmediatas o sucesivas que se obliga a pagar en virtud del presente  
23 contrato, el monto total de la multa señalada en el párrafo  
24 precedente hasta su total descuento. **DUODÉCIMO**: La arrendataria  
25 podrá efectuar en el inmueble materia de este contrato todas las  
26 modificaciones, transformaciones, mejoras o instalaciones que  
27 estime necesarias para adecuarlo al destino previsto en el presente  
28 contrato. Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que se  
29 introduzcan en el inmueble objeto del presente contrato de  
30 arrendamiento, pertenecerán a la arrendataria, las que al término



SEGUNDA NOTARIA

197.ciento noventa y siete

RICARDO OLIVARES PIZARRO  
A. PRAT N° 960 \* LOCAL 14 \* FONO (51) 2610121  
EMAIL: ESCRITURAS@NOTARIAOLIVARES.CL  
VALLENAR - III REGIÓN



1 del contrato deberán ser retiradas, salvo que su retiro cause  
2 detrimento al inmueble. En ningún caso y bajo ninguna  
3 circunstancia, pasarán a dominio de la **propietaria** los equipos que  
4 la arrendataria introduzca en el espacio arrendado. Asimismo,  
5 **ENTEL PCS**, se obliga a entregar el inmueble señalado, en las  
6 mismas condiciones al momento de celebrar el presente contrato.  
7 **DÉCIMO TERCERO:** Los propietarios del inmueble, sin previa  
8 autorización escrita de la arrendataria, no podrá bajo respecto  
9 alguno ceder, disponer, constituir, dar en garantía, en comodato, o  
10 cualquier otro acto o convención relativo al presente contrato de  
11 arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su  
12 favor. Tampoco podrá el Arrendador constituir, ya sea por cuenta  
13 propia o de terceros, sin previo consentimiento escrito de **ENTEL**  
14 **PCS**, derechos de uso, habitación, usufructo o servidumbre que  
15 recaigan en el retazo de terreno dado en arriendo y que se  
16 individualiza en la cláusula tercera precedente. Estas limitaciones  
17 sólo regirán por el tiempo de vigencia del presente Contrato,  
18 incluidas sus renovaciones si hubiere lugar a ellas. Sin perjuicio de  
19 lo anterior, y en el evento que los Propietarios recibieran ofertas de  
20 terceros relativas a la constitución de derechos de uso, habitación,  
21 usufructo o servidumbre sobre el retazo de terreno dado en arriendo  
22 y que se individualiza en la cláusula tercera precedente, deberá a  
23 informar a **ENTEL PCS** por escrito, mediante carta certificada,  
24 dentro de los treinta días siguientes a que tome conocimiento de  
25 ellas, acompañando antecedentes de la misma. Dicha comunicación  
26 se entenderá constituir una oferta irrevocable de constitución del  
27 derecho o servidumbre respectiva en todo o parte del predio objeto  
28 de este Contrato en favor de Entel. Esta última tendrá un plazo de  
29 30 días para responder por escrito al Arrendador si acepta o rechaza  
30 la mencionada oferta, entendiéndose su silencio como no aceptación

Pag: 10/15



Certificado N°  
123456806081  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 de la misma para todos los efectos legales. En caso de silencio o  
2 rechazo por parte de **ENTEL PCS**, se entenderá cumplida la  
3 obligación del Arrendador a que se refiere este párrafo quedando  
4 éste en libertad para celebrar los actos o contratos respectivos con  
5 los terceros proponentes. De la misma forma, y en el evento de que  
6 el Arrendador reciba alguna oferta de compra de todo o parte del  
7 inmueble objeto del presente Contrato, el Arrendatario tendrá una  
8 opción preferente para la compra o adquisición de todo o parte de  
9 los terrenos o superficies dados en arrendamiento y/o autorización,  
10 ya referidos. Para la ejecución de este derecho, el Arrendador estará  
11 obligado a informar por escrito, mediante carta certificada, dentro de  
12 los 30 días siguientes a que tome conocimiento de una oferta de  
13 compra en los términos señalados precedentemente, acompañando  
14 antecedentes de la misma. Dicha comunicación se entenderá  
15 constituir una oferta irrevocable de venta de todo o parte del predio  
16 objeto de este Contrato en favor de Entel. Esta última tendrá un  
17 plazo de 30 días para responder por escrito al Arrendador si acepta  
18 o rechaza la mencionada oferta, entendiéndose su silencio como no  
19 aceptación de la misma para todos los efectos legales. En caso de  
20 silencio o rechazo por parte de ENTEL PCS, se entenderá cumplida  
21 la obligación del Arrendador a que se refiere este párrafo quedando  
22 éste en libertad para celebrar los actos o contratos respectivos con  
23 los terceros proponentes. **DÉCIMO CUARTO: ENTEL PCS**, durante  
24 la vigencia del presente contrato, se obliga a facilitar el acceso al  
25 **arrendador**, representado por las personas que designe, para  
26 inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan  
27 efectuado, cuando éste así lo requiera. **DÉCIMO QUINTO:** El  
28 propietario no responderá por robos que puedan ocurrir en el bien  
29 arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios,  
30 inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas



SEGUNDA NOTARIA

RICARDO OLIVARES PIZARRO  
A. PRAT Nº 960 \* LOCAL 14 \* FONO (51) 2610121  
EMAIL: ESCRITURAS@NOTARIAOLIVARES.CL  
VALLENAR - III REGIÓN

198.ciento noventa y ocho



1 de árboles, efectos de humedad, calor u otros acontecimientos  
2 imprevisibles o de fuerza mayor; sin embargo, responderá por los  
3 daños que por su culpa o negligencia se causaren a las instalaciones  
4 de propiedad de **ENTEL PCS**, como los que hayan sido causados o  
5 provocados por sus dependientes. **DÉCIMO SEXTO:** Serán de cargo  
6 de **ENTEL PCS** todos los gastos que pueda demandar el  
7 cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo,  
8 pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se destinará el  
9 inmueble, sean referentes a condiciones sanitarias,  
10 medioambientales, higiénicas, municipales, de seguridad,  
11 reglamentarias o de cualquiera otra índole. Las infracciones a la  
12 legislación vigente serán de exclusiva responsabilidad de **ENTEL**  
13 **PCS.**- Sin perjuicio de lo anterior, el propietario se obliga a enviar a  
14 **ENTEL PCS**, a la dirección señalada en la comparecencia, las  
15 notificaciones que recibiere de la Dirección de Obras Municipales  
16 respectiva, del Juzgado de Policía Local, o de cualquiera otra  
17 institución o autoridad, y que digan relación con la instalación de  
18 telecomunicaciones ubicada en el inmueble individualizado en la  
19 cláusula primera del presente instrumento, en forma oportuna y tan  
20 pronto las recibiere. Si así no lo hiciera, el arrendatario exime por  
21 este acto de toda responsabilidad a **ENTEL PCS** por eventuales  
22 juicios, infracciones, multas, y/o cualquiera otra sanción que se  
23 aplicare a esta última, en razón de la falta de cumplimiento  
24 oportuno de alguna obligación relacionada con las antes referidas  
25 notificaciones. **DÉCIMO SÉPTIMO: El arrendador** autoriza desde ya  
26 a **ENTEL PCS** para que requiera la contratación del suministro  
27 eléctrico con la Compañía de Electricidad correspondiente, así como  
28 las autorizaciones que fueren pertinentes para el necesario servicio  
29 eléctrico de sus instalaciones. Las partes dejan constancia que todos  
30 los consumos eléctricos que devengue la radio estación de

Pag: 12/15



Certificado Nº  
123456806081  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 telecomunicaciones que se instalará en la propiedad, serán de cargo  
2 exclusivo de **ENTEL PCS**. **DÉCIMO OCTAVO:** En caso de que los  
3 propietarios enajenen, a cualquier título, el inmueble sobre el cual  
4 se constituye este contrato, dicho gravamen será obligatorio para el  
5 respectivo adquirente, sin necesidad de ratificación ni notificación  
6 alguna. **DÉCIMO NOVENO:** **ENTEL PCS** podrá ceder el contrato de  
7 arrendamiento, en todo o en parte, y a cualquier título, así como  
8 facilitar el uso de su infraestructura instalada en el inmueble, o  
9 subarrendar lo arrendado, a terceros. Entel PCS comunicará el  
10 hecho de la cesión o subarriendo al arrendador mediante carta  
11 certificada con individualización del traspaso del contrato.  
12 **VIGÉSIMO:** Queda estrictamente prohibido a la arrendataria: **Uno.-**  
13 Instalar en el terreno arrendado elementos publicitarios de cualquier  
14 clase o naturaleza; **Dos.-** Destinar el terreno arrendado a objetos o  
15 finalidades distintas a las establecidas en el presente contrato.  
16 **VIGÉSIMO PRIMERO:** Por el presente instrumento, la propietaria,  
17 confiere mandato especial a la arrendataria **ENTEL PCS**  
18 **TELECOMUNICACIONES S.A.**, para que actuando a través de  
19 cualquiera de sus representantes debidamente facultados, pueda  
20 complementar y/o aclarar la presente escritura, respecto de  
21 cualquier error u omisión existente en las cláusulas relativas a la  
22 correcta individualización del inmueble objeto del presente contrato,  
23 sus deslindes, inscripción de dominio, modo de adquirir, como  
24 también de cualquier cláusula o elemento no principal del contrato.  
25 La mandataria queda especialmente facultada para suscribir e  
26 inscribir toda clase de escrituras públicas complementarias,  
27 solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos públicos y  
28 privados necesarios para el cumplimiento de su cometido. En caso  
29 de disolución o muerte del mandante, este poder continuará vigente  
30 de acuerdo a lo dispuesto en el artículo dos mil ciento sesenta y





1 nueve del Código Civil, pues también está destinado a ejecutarse  
2 después de su disolución o muerte. Las partes dejan constancia que  
3 el mandato se otorga en el carácter de irrevocable y gratuito, en  
4 conformidad a los términos del artículo doscientos cuarenta y uno  
5 del Código de Comercio. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Se faculta al  
6 portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir  
7 las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean  
8 procedentes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.  
9 **VIGÉSIMO TERCERO:** Todos los gastos y derechos que se originen  
10 por el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán  
11 cancelados íntegramente por **ENTEL PCS. VIGÉSIMO CUARTO:**  
12 Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes  
13 fijan domicilio en comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción  
14 de sus tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO QUINTO:** Para  
15 efectos del artículo setenta y cinco bis del Código Tributario el  
16 propietario declara que es contribuyente de primera categoría y  
17 tributa bajo el régimen de renta presunta. **VIGÉSIMO SEXTO:** Las  
18 partes comparecientes, por el presente contrato de arrendamiento,  
19 del que da cuenta el presente acto e instrumento, dan por cumplido  
20 el contrato de promesa de arrendamiento celebrado mediante  
21 escritura pública de fecha catorce de Octubre de dos mil ocho, en la  
22 Notaría de ValLENAR de don Ricardo Olivares Pizarro, declarando que  
23 no tienen cargo alguno que formularse entre sí, que nada se  
24 adeudan por ningún concepto, otorgándose el más amplio, completo  
25 e irrevocable finiquito al respecto. Sin perjuicio de lo anterior, dejan  
26 constancia, que las instalaciones correspondientes a telefonía  
27 inalámbrica PCS, del que forma parte una radio estación de  
28 telecomunicaciones, que está ubicada dentro de retazos de terreno  
29 emplazados en el inmueble arrendado y que fueron objeto del  
30 contrato de promesa de arrendamiento anterior y al que se le pone





1 término por este acto, continúan y continuarán en el retazo del  
2 predio arrendado, según las nuevas disposiciones contractuales de  
3 este instrumento. **PERSONERÍA:** La personería de don **MANUEL**  
4 **RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA** para representar a **ENTEL PCS**  
5 **TELECOMUNICACIONES S.A.**, consta de la escritura pública de  
6 fecha dos de agosto de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de  
7 Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. La personería de  
8 doña **PATRICIA VERONICA HERRERA CAMPOS** alcaldesa  
9 Subrogante, consta en Decreto Número mil ochocientos cincuenta y  
10 uno de fecha catorce de julio del año dos mil veintidós. Las citadas  
11 personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y a su  
12 expresa solicitud, y por haberla tenido a la vista el notario que  
13 autoriza. Conforme con la minuta redactada por la abogado doña  
14 Marianela Olivares. En comprobante y previa lectura firman, los  
15 comparecientes. Se da copia. Anotada en el repertorio bajo el  
16 número **705**. Doy fe.-

17   
18 

19  
20 **PATRICIA VERONICA HERRERA CAMPOS**

21 C.I.N° 9.848.920-7

22 Como alcaldesa subrogante de **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
23 **VALLENAR**

24  
25  
26   
27 

28 **MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA**

29 C.I.N° 7677866-K

30 En representación de **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A**

