

**Quillota, 14 de Abril de 2023.**

**Alcaldía decretó hoy lo que sigue:**

**D.A. NUM: 3518 /VISTOS:**

1. Oficio Ordinario N°106/2023 de 13 de abril de 2023, de Director de Unidad de Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, en que solicita aprobar contrato denominado: “**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y AUTORIZACIONES**”, (para instalación de antena en el Estadio Municipal), entre la Municipalidad de Quillota y la empresa **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**;
2. Decreto Alcaldicio N°8.627 de 26 de agosto de 2022, que regularizó la renovación del Contrato de arrendamiento de terreno emplazado en el Estadio Municipal Lucio Fariña Fernández Quillota, para antena de la Empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A actualmente ubicada en ese lugar, por una vigencia de 10 años a partir del año 2023, a pagar en los siguientes términos:
  - a) 1.120 unidades de fomento en total a pagar dentro de los 30 días siguientes a la firma del contrato de arrendamiento.
  - b) Período 2023 a 2033: 350 Unidades de Fomento anuales, pagaderas de forma anticipada, dentro de los 30 días siguientes al inicio de cada anualidad.
3. Repertorio N°4773 – 2023 de 12 de abril de 2023 – Contrato de arrendamiento, ante Notario Viña del Mar, Luis Fischer Yavar;
4. Contrato de Arrendamiento y Autorizaciones, suscrito entre la I. Municipalidad de Quillota a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, de 31 de marzo 2023;
5. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal 2. Dirección de Deportes 3. Jurídico 4. Control Interno 5. Finanzas  
6. Presupuesto 7. Secretaría Municipal.-

**OCS/DMB/maom.-**

**DECRETO**

**PRIMERO:** **APRUÉBASE** el siguiente Contrato de Arrendamiento y Autorizaciones:

**NOTARIA FISCHER**

*SIC*  
**REPERTORIO N° 4773/2.023.-**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**Y**

**AUTORIZACIONES**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

**-A-**

**ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**

.....  
**Sillo VA317**



En Viña del Mar, República de Chile, a treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, abogado, Notario Público de esta ciudad, con oficio en calle doce norte número setecientos ochenta y cinco, piso tres, comparecen: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, del giro servicio público, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guion uno, representada, según se acreditará, por el señor Alcalde don **ÓSCAR RODOLFO CALDERÓN SÁNCHEZ**, chileno, divorciado, asistente social, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos cuarenta y tres guion nueve, ambos con domicilio para estos efectos en calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, comuna y ciudad de Quillota, Región de Valparaíso, en adelante la

**NAG**

Una 1

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

**OCS/DMB/maom.-**



"arrendadora" o al "arrendador", por una parte; y, por la otra "ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones ochocientos seis mil novecientos ochenta y cinco dos, representada, según se acreditará, por don **MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número siete millones seiscientos setenta y siete mil novecientos sesenta y seis guion K, ambos domiciliados en Avenida Costanera Sur, número dos mil setecientos sesenta, piso veintidós, comuna de Las Condes, Santiago, y de paso en ésta, en adelante "ENTEL PCS", "la arrendataria" o "el arrendatario"; los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme exhibido sus respectivas cédulas de identidad y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento y autorizaciones, que se registrá por las cláusulas siguientes y en su silencio, por lo señalado en el Código Civil y demás leyes aplicables: **PRIMERO: Antecedentes.** La **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA** es dueña del resto del predio ubicado en la ciudad y comuna de Quillota, calle Buñes sin número, excluidos los lotes Uno, Dos, Tres y Cuatro del plano de subdivisión archivado bajo el número doscientos ochenta y uno del Registro de Documentos de mil novecientos setenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, correspondiente al Estadio Municipal Lucio Fariña Fernández de dicha ciudad, inscrito a su nombre a fojas veintitrés número treinta y uno del Registro de Propiedad del año mil novecientos treinta y siete del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. De acuerdo a sus títulos inscritos el inmueble deslinda: al Norte, la calle Yungay y predio que fue de don Epifanio del Canto ahora de doña Mollie Victoria Abrines de Miller; al Oriente, el predio recién indicado y calle de Pinto; al Sur, propiedad de la Sucesión Mena y otros; y al Poniente, la calle de Buñes. Los deslindes actuales del predio, tras subdivisiones y segregaciones que experimentó, son: al NORTE, con calle Yungay, predio de don Juan Jesús León Bustamante y Lote Cuatro del plano de subdivisión agregado bajo el número doscientos ochenta y uno en el Registro de Documentos de mil novecientos setenta y dos, de propiedad de don Juan

NAG

Dos 2

Pag. 1/27



**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-

## NOTARIAFISCHER

Hernández Robles; al SUR, con calle Arauco; al ORIENTE, predio de don Juan Jesús León Bustamante, en un vértice con predio de don Gastón Rifo Turra, Lotes Uno, Dos, Tres y Cuatro del plano de subdivisión antes mencionado, de propiedad de Luis Vergara Sarmiento, Juan Olivares Malhue, Angel Vargas Grandón y Juan Hernández Robles, respectivamente, y calle Pinto; y al PONIENTE, con calle Manuel Bulnes. Lo adquirió por compra que hizo a doña Sofía Buchanan viuda de Balaresque, don Carlos y don Jorge Howard Hasfeld y su mujer doña Sofía Balaresque de Howard, don Conrado Sorolla Ross y su mujer doña Elena Balaresque de Sorolla, mediante escritura de fecha treinta de diciembre de mil novecientos treinta y seis, otorgada ante el otrora Notario Público de Quillota, don Arturo Ossa Puelma. Para efectos de la contribución territorial, el Estadio Municipal figura bajo el rol de avalúo número setenta y uno guión cero cero dos de la comuna de Quillota, y se encuentra exento del pago de dicho impuesto. En adelante, la "Propiedad". **SEGUNDO:** ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A. se encuentra desarrollando un proyecto de telefonía inalámbrica PCS, del que forma parte una "estación base de telecomunicaciones" que se encuentra ubicada dentro de un relazo de terreno emplazado en el inmueble antes individualizado, en el lugar que se indica en el plano que, firmado por la Municipalidad de Quillota y ENTEL PCS en el contrato de arrendamiento anterior, celebrado por escritura pública de fecha diecisiete de mayo del año dos mil dos, otorgada ante la Notaría de Quillota de don Julio Abuyeres Jadue bajo el repertorio número novecientos diez guión dos mil dos, se entiende formar parte integrante del presente contrato. Dicho contrato fue inscrito a fojas tres mil ochocientos cuarenta y siete número mil seis del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil dos a cargo Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Las partes dejan constancia que el plano a que se hace referencia en la presente cláusula es meramente ilustrativo, por lo que cualquier diferencia entre lo señalado en él y lo realmente instalado o construido por parte de ENTEL PCS, no podrá considerarse bajo respecto alguno como incumplimiento del presente contrato. - **TERCERO:** Por el presente acto, la arrendadora da y entrega en arrendamiento a ENTEL PCS



NAG

Tres 3

### DISTRIBUCIÓN:

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-



TELECOMUNICACIONES S.A., debidamente representada por don MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA, quien acepta y recibe para su representada, un retazo de terreno de aproximadamente ocho metros de largo por siete metros de ancho, es decir, cincuenta y seis metros cuadrados de superficie de la Propiedad singularizada en la cláusula Primera, que deslinda al Norte, con el resto de la propiedad; al Sur, con el resto de la propiedad; al Oriente, con el resto de la propiedad; al Poniente, con el resto de la propiedad. Dicho retazo se encuentra señalado en el plano referido en la cláusula anterior y en él existe una instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros, en una torre, un contenedor y una subestación eléctrica, todo ello protegido por un cierre perimetral. Con todo, el Arrendatario 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 el Arrendatario, 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 representa, 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. - CUARTO: La arrendadora constituye, además, por el presente instrumento, las siguientes autorizaciones voluntarias, sólo por el lapso de duración del presente contrato de arrendamiento, en favor de ENTEL PCS, sobre el predio singularizado en la cláusula primera de este instrumento: Uno) Autorización de tránsito w/o pago que se materializa sobre los accesos del inmueble, y que permitirán el acceso a las instalaciones de propiedad de ENTEL PCS. Se ejercerá desde el acceso al predio hasta los lugares en que se encuentra ubicado el retazo de terreno arrendado por ENTEL PCS,

Página 2/27



NAG

Cuatro 4

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-

## NOTARIAFISCHER

permitiendo el acceso peatonal y vehicular hasta el referido retazo a través de una huella existente al interior del predio, por acceso a sitio por portón existente; Dos) Autorización, mantenimiento eléctrico y tendido de líneas eléctricas y de telecomunicaciones, ya sea de fibra óptica u otras que se ejercerá indistintamente sobre una franja hasta el retazo dado en arrendamiento en este acto a ENTEL PCS, donde se encuentran los equipos de telecomunicaciones. Tres) Autorización de libre acceso y circulación, 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 nueve a veinte horas y sábado de nueve a catorce horas. 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. Estas autorizaciones se ejercerán por los accesos o sectores razonables o prudentes que determine la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quilota. 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 demandar el completo resarcimiento de los perjuicios efectivamente causados. QUINTO: El presente contrato de arrendamiento faculta a ENTEL PCS, a sus contratistas, subcontratistas y al personal dependiente, para que, en caso de corresponder: uno) con máquinas, vehículos, materiales y demás elementos necesarios construyan, instalen, operen, exploten, mantengan y efectúen reparaciones en la radioestación antes citada;



NAG

Cinco 5

### DISTRIBUCIÓN:

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-



dos) ocupen y cierran perimetralmente el terreno referido en la cláusula tercera de este instrumento; tres) construyan la postación y tiendan sobre ella las líneas eléctricas aéreas que se requieran por el trazado correspondiente; cuatro) transiten tanto en forma peatonal como vehicular, y en cualquier medio, por el o los caminos existentes de acceso al predio, así como por los caminos y huellas sobre los que se ejercerán las autorizaciones de tránsito y que conducen hasta el retazo de terreno dado en arrendamiento a ENTEL PCS en virtud de la cláusula tercera precedente, a fin de lograr un adecuado aprovechamiento del terreno arrendado; cinco) construyan la línea eléctrica aérea y/o subterráneas y tiendan sobre ella las líneas eléctricas y de telecomunicaciones, ya sea de fibra óptica u otras, que se requieran por el trazado correspondiente; seis), determinen libre y discrecionalmente las características y dimensiones de la torre instalada en el retazo de terreno entregado en arrendamiento para tal efecto, como la ubicación de los puntos de fijación de vientos o retenciones que corresponda y los equipos que instale para su normal funcionamiento.- La enumeración consignada en esta disposición no será en caso alguna taxativa, por lo que las partes declaran expresamente que la arrendataria tendrá por parte de la arrendadora todo tipo de autorización de tránsito que sea necesaria para dar cabal cumplimiento a la finalidad descrita en la cláusula SEGUNDA precedente. **SEXTO:** La renta anual de arrendamiento ascenderá a una suma equivalente en pesos al día efectivo del pago de **doscientas ochenta Unidades de Fomento** desde el periodo dos mil diecinueve a dos mil veintitrés, esto es, desde el día diecisiete de mayo del año dos mil diecinueve y hasta el día dieciséis de mayo del año dos mil veintitrés, y de **trescientas cincuenta Unidades de Fomento**, a partir del día diecisiete de mayo del año dos mil veintitrés, suma que se pagará anualmente, en forma adelantada dentro de los treinta días siguientes al inicio de cada anualidad del presente contrato mediante depósito en la cuenta corriente del Arrendador, cuenta corriente número dos tres tres cero nueve cero cero cero cuatro ocho cero, de Banco Estado, cuyo titular es la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno; o la cuenta

Pag. 10/11



NAG

Seis 6

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

**OCS/DMB/maom.-**

## NOTARIAFISCHER

de reemplazo que la Municipalidad informe a ENTEL PCS. En el caso que la cuenta corriente informada haya sido cerrada o no sea posible realizar la transferencia por un hecho no atribuible a ENTEL PCS, ésta última no se encontrará en mora de pagar hasta que el arrendador señale una nueva cuenta o forma de pago. La arrendadora declara que el pago de la renta efectuado en la forma previamente señalada, se entenderá pago completo y suficiente, y realizado a su entera satisfacción. ENTEL PCS pagará a la Arrendadora los periodos comprendidos entre el año dos mil diecinueve a dos mil veintitrés, esto es, desde el día diecisiete de mayo del año dos mil diecinueve al día dieciséis de mayo del año dos mil veinte, por la suma de **doscientas ochenta Unidades de Fomento**, desde el día diecisiete de mayo del año dos mil veinte al día dieciséis de mayo del año dos mil veintiuno, por la suma de **doscientas ochenta Unidades de Fomento**, desde el día diecisiete de mayo del año dos mil veintiuno al día dieciséis de mayo del año dos mil veintidós, por la suma de **doscientas ochenta Unidades de Fomento**, desde el día diecisiete de mayo del año dos mil veintidós al día dieciséis de mayo del año dos mil veintitrés, por la suma de **doscientas ochenta Unidades de Fomento**, es decir, pagará una suma única y total de **mil ciento veinte Unidades de Fomento**, dentro de los treinta días siguientes a la suscripción de la presente escritura, de la forma ya señalada. Las partes declaran expresamente que la renta de arrendamiento comprende también el precio por autorizaciones otorgadas en el presente instrumento. La arrendataria se obliga a mantener al día el pago de las contribuciones de bienes raíces a que pudiera estar afecto el inmueble objeto del presente contrato en razón de su ocupación, conforme a lo dispuesto en el artículo veintisiete de la ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, base o procedimiento para calcular su reajuste diario, la renta de arrendamiento se reajustará según la variación que experimente el Índice de precios al consumidor fijado por el Instituto Nacional de estadísticas o por algún órgano público que lo reemplace, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresa modificación, eliminación o sustitución de la unidad de



NAG

Siete 7

### DISTRIBUCIÓN:

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-



fomento y el mes o fracción de mes anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de arrendamiento respectiva. **SÉPTIMO:** El presente contrato rige desde el diecisiete de mayo de dos mil diecinueve hasta el diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, fecha esta última a partir de la cual tendrá una vigencia de diez años, es decir, expirará el diecisiete de mayo de dos mil treinta y tres. Sin perjuicio de lo anterior, ENTEL PCS podrá, unilateralmente, en cualquier tiempo y sin expresión de causa, poner término anticipado al presente contrato, para lo 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 cualquier oportunidad que ENTEL PCS ejerciere el derecho señalado anteriormente, perderá las rentas ya pagadas al arrendador. Asimismo, el arrendador no tendrá derecho, en razón de lo anterior, a cobrar a la arrendataria indemnización por concepto alguno, salvo las rentas de arrendamiento que se devanguen mientras no se produzca el retiro de las instalaciones de propiedad de ENTEL PCS. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** Las partes dejan constancia que tanto el arrendador como los propietarios del inmueble y sus sucesores en el dominio, o quien lo explota o cultiva, a cualquier título, no podrán hacer construcciones ni obras de ninguna naturaleza dentro de las superficies que ocupen el terreno arrendado y las autorizaciones otorgadas 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 inmueble de los contratistas, subcontratistas o dependientes de ENTEL PCS. **DÉCIMO:** La propietaria 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 autorizaciones, y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor. Tampoco podrá la arrendadora constituir, ya sea por cuenta

Page 1/17



NAG

Ocho 8

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-

## NOTARIAFISCHER

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. Estas limitaciones sólo regirán por el tiempo de vigencia del presente Contrato, incluidas sus renovaciones si hubiera lugar a ellas. **DÉCIMO PRIMERO:** 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 arrendadora los equipos que la arrendataria introduzca en el espacio arrendado. Asimismo ENTEL PCS, se obliga a entregar el inmueble señalado, en las mismas condiciones existentes al momento de celebrar el presente contrato habida consideración del uso legítimo de éstos y del paso del tiempo.- **DÉCIMO SEGUNDO:** 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, previa solicitud a ENTEL PCS y siempre y cuando dicho acceso no altere el normal funcionamiento del servicio.- **DÉCIMO TERCERO:** El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, lluvias, terremotos, viento, rayos, explosiones, caídas de árboles, efectos de humedad, calor u otros acontecimientos imprevisibles o de fuerza mayor; 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 CUARTO:** 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 retazo del inmueble arrendado, sean referentes a condiciones sanitarias,

NAG

Nueve 9.



### **DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-



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 arrendador 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 hiciera, se exime, por este acto de toda responsabilidad a ENTEL PCS por eventuales juicios, infracciones, multas, y/o cualquiera otra sanción que se aplicare a los arrendadores, en razón de la falta de cumplimiento oportuno de alguna obligación relacionada con las referidas notificaciones, debiendo en tal caso asumir el arrendador bajo su cuenta y riesgo su defensa jurídica.- **DÉCIMO QUINTO:** El arrendador autoriza desde ya a ENTEL PCS para que requiera la contratación del suministro eléctrico con la Compañía de Electricidad correspondiente, o para tramitar futuras ampliaciones del mismo, 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 radioestación de telecomunicaciones que se instalará en la propiedad, serán de cargo exclusivo de ENTEL PCS.- **DÉCIMO SEXTO:** ENTEL PCS podrá ceder el contrato de arrendamiento, en todo o en parte, y a cualquier título, así como facilitar, no subarrendar, el uso de su infraestructura instalada en el inmueble, a terceros. ENTEL PCS comunicará el hecho de la cesión al arrendador mediante carta certificada con individualización del traspaso del contrato.- **DÉCIMO SÉPTIMO:** 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.- **DÉCIMO OCTAVO:** En el evento de que alguna cláusula o parte de ella sea declarada

Página 10 de 11



NAG

Diez 10

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-



## NOTARIAFISCHER

nula o no válida, dicha nulidad o falta de validez no afectará la validez del resto del Contrato ni de alguna otra disposición contenida en él. **DÉCIMO NOVENO:** El arrendador obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, bien o equipo a entregar, o respecto de cualquier otra prestación que deba realizar para ENTEL PCS en virtud del presente contrato. El arrendador declara conocer y aceptar en todas sus partes el Código de Ética de Entel, el que se encuentra disponible en su página web [www.entel.cl](http://www.entel.cl). Asimismo, el arrendador declara conocer el compromiso de ENTEL PCS con el estricto cumplimiento de la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres y que en tal sentido, esta ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos para prevenir los delitos referidos en dicha ley. El arrendador se obliga a cooperar oportunamente y de buena fe con cualquier investigación que lleve adelante ENTEL PCS frente al conocimiento o indicio que adquiera sobre la realización de alguna de las conductas establecidas en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, o conductas que vayan en contra tanto del Modelo de Prevención de Delitos como del Código de Ética de Entel. Las partes que suscriben el presente contrato declaran expresamente que en la negociación que derivó en la firma del presente instrumento, ningún representante de ENTEL PCS ni del arrendador solicitó, aceptó recibir, dio, ofreció o consintió en dar algún beneficio económico o de otra naturaleza, con el objeto de favorecer esta contratación. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones antes consignadas constituirá un incumplimiento grave del contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral de éste por parte de ENTEL PCS, sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendador. **CANAL DE DENUNCIAS DE ENTEL PCS:** ENTEL PCS ha dispuesto un Canal de Denuncias anónimo y confidencial para que los clientes, colaboradores, proveedores, prestadores de servicios, contratistas y otras terceras partes interesadas, puedan comunicar infracciones al Modelo de Prevención de Delitos, al Modelo de Cumplimiento de libre competencia, al Código de Ética y/o a la legislación vigente. Los medios de este canal son: Sitio web de la Compañía a



### **DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-



Través de la opción Canal de Denuncias. Carta: en sobre sellado y dirigido a "Encargado de Prevención de Delitos" o "Encargado de Libre Competencia", según corresponda, a la dirección Av. Costanera Sur dos mil setecientos sesenta, piso veintitrés, Las Condes, Santiago. El arrendador se obliga a reportar a través del Canal de Denuncias y/o al Encargado de Prevención de Delitos y/o de Libre Competencia de Entel todo pago, transacción sospechosa o la realización de cualquier conducta delictual contemplada en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres y/o Decreto Ley número doscientos once, y en general, a informar de cualquier conducta sospechosa que pueda conllevar responsabilidad del arrendador o de ENTEL PCS. **VIGÉSIMO:** El pleno respeto de las normas que regulan la libre competencia es condición esencial de las relaciones que mantiene ENTEL PCS con terceros. ENTEL PCS declara que no consiente en ningún tipo de práctica anticompetitiva. El arrendador declara conocer el compromiso de Entel con el estricto cumplimiento del Decreto Ley número doscientos once y que en tal sentido, esta ha implementado un Modelo de Cumplimiento de libre competencia para prevenir los ilícitos referidos en dicha ley. El arrendador se obliga a informar a Entel, a través de los medios establecidos precedentemente en el acápite Canal de Denuncias, cualquier conducta u omisión de que tenga conocimiento y que pueda implicar un incumplimiento de lo establecido en el Decreto Ley número doscientos once. Asimismo, se obliga a facilitar toda información que esté en su poder y a tomar inmediatamente las medidas necesarias para esclarecer los hechos y evitar cualquier daño eventual a ENTEL PCS. El arrendador se obliga a cooperar de buena fe ante cualquier solicitud que le haga ENTEL PCS como consecuencia de una investigación que ésta o la Fiscalía Nacional Económica lleve adelante respecto del eventual incumplimiento de lo establecido en el Decreto Ley número doscientos once. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en la presente cláusula será causal de terminación anticipada del presente contrato, y dará lugar al resarcimiento de los perjuicios y cobro de las indemnizaciones convenidas, sin perjuicio de las responsabilidades penales que fueren

pag. 12/17



NAG

Doce 12

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-

## NOTARIA FISCHER

aplicables. **VIGÉSIMO PRIMERO:** En garantía del fiel cumplimiento del presente contrato; daños y perjuicios en general, la arrendataria rinde caución por medio de una boleta bancaria de garantía tomada a favor de la Municipalidad de Quillota, rol único tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien quion uno, con domicilio en calle Maipú número trescientos treinta, segundo piso, Quillota, por **trescientas cincuenta unidades de fomento**, con vigencia no inferior a sesenta días hábiles, contados desde la fecha de término del contrato. Esta garantía será devuelta a la arrendataria una vez expirado el contrato y restituido satisfactoriamente el sitio arrendado, sin perjuicio que la arrendadora podrá aplicarla por sí misma al pago de los consumos, gastos o perjuicios que pudieren derivar de la ocupación de la arrendataria. Esta garantía podrá ser extendida en forma anual y sucesiva, durante la vigencia del contrato, debiendo la arrendataria hacer entrega del instrumento de reemplazo antes del vencimiento del anterior. La vigencia de la última boleta de garantía no podrá ser inferior, en ningún caso, al plazo de sesenta días hábiles siguientes al vencimiento del contrato. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Por el presente instrumento, la propietaria, confiere mandato especial a don Francisco Javier Sprenger Arroyo, don Pablo Cristian Contreras González, don Manuel Rodrigo Arancibia Valdivia, don Eduardo Alejandro Concha Ríos, doña Luisa Elena Fuentes Pizarro, a cualquier representante designado por ENTEL PCS, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en representación de ENTEL PCS, pueda, actuando en conjunto con don Carlos José Gutiérrez Cisternas o don Pedro Rodrigo Aróstegui Brito, abogados de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota, 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. Los mandatarios quedan especialmente facultados para suscribir e inscribir toda clase de escrituras públicas complementarias, solicitudes, declaraciones, minutas, instrumentos



### **DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-



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 TERCERO:** 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 CUARTO:** Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados íntegramente por ENTEL PCS.- **VIGÉSIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en común de Quillota y Santiago, y se sometan a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.- **VIGÉSIMO SEXTO:** Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento se firma en cumplimiento de lo ordenado por decreto alcaldicio número ocho mil seiscientos veintisiete, de veintiséis de agosto de dos mil veintidós, dictado previo acuerdo número doscientos treinta y seis de dos mil veintidós, del Concejo Municipal de Quillota, adoptado en sesión ordinaria de veinticinco de agosto de dos mil veintidós.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:** La personería de don ÓSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de veintinueve de junio de dos mil veintiuno, pronunciada en causa rol doscientos noventa y nueve guion dos mil veintiuno. La personería de don MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA para actuar en representación de ENTEL PCS consta de escritura pública de fecha diez de agosto de dos mil veintidós, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. Instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- Minuta redactada por la abogada Magdalena Schaub. En

Página 14/17



**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-

## NOTARIA FISCHER

comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el  
Notario que autoriza.- Se da copia.- **DOY FE.-**



**ÓSCAR RODOLFO CALDERÓN SÁNCHEZ**  
p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

NOMBRE:

*Oscar Calderon Sanchez*



**MANUEL RODRIGO ARANCIBIA VALDIVIA**  
p.p. ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

NOMBRE:

*Manuel Rodrigo Arancibia Valdivia*

Pag 1417



AUTORIZO DE CONFORMIDAD EL ARTÍCULO 402  
DEL CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

NAG

Quince 15

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

**OCS/DMB/maom.-**



ESTA CARILLA SE ENCUENTRA  
INUTILIZADA



Pág. 12/17



NAG

Dieciséis

16

**SEGUNDO:**

**ADOpte** la Administradora Municipal las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.



Firmado Digitalmente por  
DIONISIO MANZO BARBOZA  
ARQUITECTO  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por  
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Administración Municipal
2. Dirección de Deportes
3. Jurídico
4. Control Interno
5. Finanzas
6. Presupuesto
7. Secretaría Municipal.-

OCS/DMB/maom.-