

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.-**

En Santiago de Chile, con fecha 01 de junio de 1996, entre, por una parte, INTERNATIONAL SPORTING CLUB, RUT N° 70.038.400-4, con domicilio en Bellavista N° 180, comuna de Recoleta, representado legalmente por GILDER VARGAS MIRANDA, RUT N° <sup>Tachado por Ley 19.628</sup> del mismo domicilio anterior, debidamente facultado, en adelante la "ARRENDADORA", y por la otra parte la CTC - VTR COMUNICACIONES MÓVILES S.A., con domicilio en Bandera N° 168 piso 4, Santiago, representada por Don JORGE RENÉ ID SÁNCHEZ, del mismo domicilio anterior, debidamente facultado, en adelante la "ARRENDATARIA", se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:**

La ARRENDADORA, mantiene en concesión el inmueble ubicado en Avenida Bellavista N° 180 de la comuna de Recoleta, que corresponde al Club de Tennis International Sporting Club, que fue entregado por el Fisco de Chile, por Decreto Excento N° 53 del 15 de octubre de 1991, cuyo inmueble es administrado por su representante legal.

**SEGUNDO:**

Por el presente instrumento, la ARRENDADORA, debidamente representada y debidamente autorizada, entrega en arrendamiento a la ARRENDATARIA, quien lo acepta expresamente, un espacio de terreno de aproximadamente 66 metros cuadrados, ubicado al costado norte de la cancha N° 5, del inmueble señalado en la cláusula anterior, el cual se destinará a la instalación de una Estación de Telecomunicaciones y su correspondiente estructura de monoposte y elementos soportantes para nueve antenas de radiocomunicaciones respectivamente, de propiedad de la ARRENDATARIA, de acuerdo a los planos detallados en el anexo adjunto, los cuales firmados por las partes, se entienden formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos a que haya lugar.

**TERCERO:**

Las partes convienen que la renta del presente arrendamiento, será pagada por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA, de la siguiente forma:

- a) Un pago inicial de \$ 6.000.000.- (seis millones de pesos), por conceptos de indemnización por los trabajos de instalación de la Estación Base, cuya suma serán cancelada y entregada, a la fecha de firma del presente contrato.
- b) La suma mensual de quince Unidades de Fomento (15 U.F.), que se cancelarán en bloques de 12 meses, pagadera una vez al año, cancelada en su equivalente en pesos al valor que tenga el día de su pago efectivo. Para el caso en que desaparezca o se reemplace dicho índice, se sustituirá por aquel que la autoridad disponga en su lugar.

La referida suma deberá pagarse dentro de los siete primeros días hábiles de cada mes, en el domicilio de la ARRENDADORA, a partir del mes de junio del año 1996

CUARTO:

La ARRENDADORA a través del presente Contrato, se compromete a dar a la ARRENDATARIA las facilidades de instalación del sistema establecido en la cláusula segunda, lo que dice relación con las siguientes especificaciones:

- a) Otorgará las facilidades de ingreso al inmueble y permanencia al personal que designe la ARRENDATARIA, quienes realizarán los estudios técnicos y los trabajos de instalación.
- b) Facilitará el ingreso y permanencia del personal de mantención de la ARRENDATARIA, después que se encuentre instalado el sistema.
- c) Se compromete a no intervenir, por iniciativa propia, en el sistema instalado por la ARRENDATARIA.

QUINTO:

La ARRENDATARIA por medio del presente documento, y mientras tenga vigencia este Contrato, asumirá las siguientes responsabilidades:

- a) El personal que tenga a cargo los estudios técnicos, trabajos de instalación y posterior mantención del sistema que instalará en los recintos de la ARRENDADORA, deberá dar cumplimiento a las normas de seguridad establecidos para los usuarios del inmueble en general.
- b) El consumo de energía eléctrica, ocasionado por el sistema, será de cargo de la ARRENDATARIA. Se obliga a la ARRENDATARIA a instalar empalmes y marcadores en forma separada al de los del inmueble.
- c) Facilitar el acceso a la ARRENDADORA, para inspeccionar el espacio arrendado y las instalaciones que se hayan efectuado, cuando ésta última lo requiera.
- d) Entregar el espacio arrendado, después de los trabajos de instalación, garantizados a objeto no existan derrumbes ni elementos inseguros que puedan ocasionar daños o accidentes a terceros; asimismo garantiza que no existirán interferencias, emisiones, frecuencias indeseadas a los elementos electrónicos del inmueble.
- e) Instalar en la estructura de soportes para las antenas, luminarias que permitan alumbrar las inmediaciones del sector, donde se instalarán los equipos de comunicaciones de propiedad de la ARRENDATARIA.

SEXTO:

La ARRENDATARIA podrá hacer mejoras en el espacio arrendado. Las mejoras que pueda efectuar la ARRENDATARIA, cualquiera sea su naturaleza, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la ARRENDADORA deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.



Sin perjuicio de lo señalado, la ARRENDATARIA, podrá retirar las expensas realizadas, si ello no implica detrimento del espacio arrendado. Asimismo, en ningún caso, serán de propiedad de la ARRENDADORA los equipos que la ARRENDATARIA introduzca en el espacio arrendado.

SÉPTIMO:

Serán de cargo de la ARRENDATARIA los gastos menores que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el espacio arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, municipales o reglamentarias.

OCTAVO:

Se deja expresa constancia que en caso de no ser renovada la concesión de uso sobre el inmueble, otorgada por Decreto Exento N° 53 del 15 de octubre de 1991 por el Fisco, en favor de la ARRENDADORA, y que como consecuencia, la ARRENDATARIA se viera obligada a retirar sus instalaciones del espacio de terreno arrendado por el presente instrumento, la ARRENDADORA deberá restituir en forma total e inmediata, la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000.-), correspondiente al pago inicial definido en la letra a) de la Cláusula Tercera del presente Contrato.

NOVENO:

El presente contrato tendrá una duración de 5 (cinco) años. Vencido que sea este plazo, a falta de aviso escrito en contrario, enviado por carta certificada al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia, dado por alguna de las partes, con al menos 9 (nueve) meses de anticipación, a la fecha de vencimiento del mencionado plazo de 5 años, el Contrato se prorrogará, automáticamente por un período de 2 (dos) años.

Vencido que sea este último plazo, el contrato se prorrogará por un período igual de dos años y así sucesivamente, salvo aviso en contrario dado por alguna de las partes con, a lo menos 9 (nueve) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del respectivo período.

DÉCIMO:

El espacio objeto del presente contrato, se entrega desocupado y en buen estado de conservación y mantenimiento, debiendo, por lo mismo la ARRENDATARIA, restituirlo inmediatamente que se de término a este contrato en el mismo estado, habida consideración del deterioro por el uso legítimo de ella.

DÉCIMOPRIMERO:

El representante de la ARRENDATARIA que suscribe el presente instrumento, declara que no tiene intereses personales comprometidos en este contrato, como tampoco de personas relacionadas con él, por lo que asume desde ya las responsabilidades legales consecuentes, en caso de inexactitud de tal declaración.

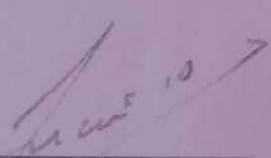
Del mismo modo, el representante de la ARRENDADORA que suscriben el presente contrato, declaran que no existen en el mismo operaciones entre las partes relacionadas, asumiendo desde ya las responsabilidades legales y contractuales de tal declaración. Dicha declaración es considerada por la ARRENDATARIA una condición esencial y determinante en la celebración del presente contrato y su infracción producirá la resolución ipso facto del mismo.

DÉCIMOSEGUNDO:

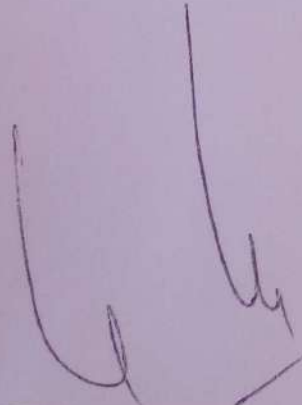
Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMOTERCERO:

El presente contrato de arrendamiento y su anexo se firman en dos ejemplares, de igual valor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



JORGE RENÉ ID SÁNCHEZ  
Gerente General  
Por CTC - Celular

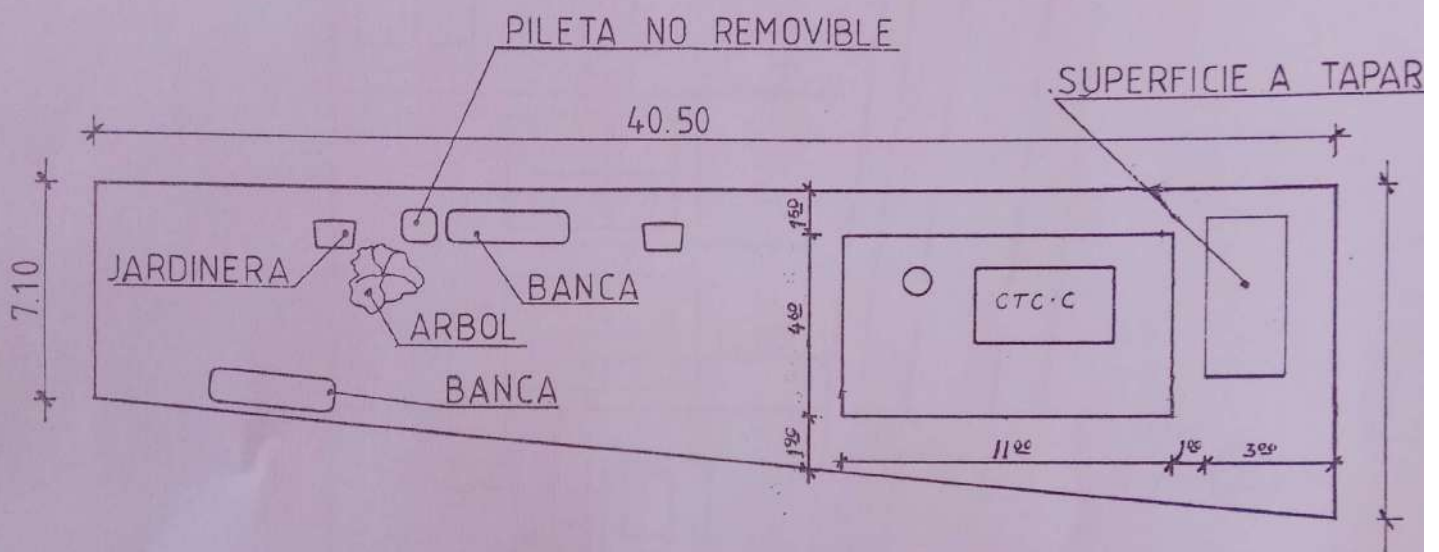


GILDER VARGAS MIRANDA  
Presidente del Club de Tenis  
Por International Sporting Club

# ANTEPROYECTO: CLUB DE TENIS

terreno a ocupar esc. 1 / 250

**STARTEL**  
Comunicación Móvil



# ANTEPROYECTO: CLUB DE TENIS

## Emplazamiento

**STARTEL**  
CONSTRUCCIONES

