



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

05 SEP. 2017

DECRETO Nº 1224

VISTOS Y CONSIDERANDO:

La carta de fecha 29 de agosto de 2017, de don Cristian Varela Nistal, por parte de la arrendataria; la boleta de garantía N° 504-320 de 12 de julio de 2017, serie 0123713, y con vencimiento el 25 de agosto de 2021, del banco BBVA y por la suma de 120 unidades de fomento; el certificado del Secretario Municipal de fecha 7 de agosto de 2017; el contrato de 1 de junio de 2017 suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena y Telefónica Móviles Chile S.A., por el arrendamiento por una superficie de 150 m² del estadio La Portada de La Serena; la ley N° 19.880, Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y su artículo 52; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO

- 1.- **APRÚEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 01 de junio de 2017, por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**, y la empresa **TELFÓNICA MÓVILES CHILE S.A.**, representada por doña **MARÍA OLGA CONTRERAS CIFRAS**, por un área del estadio La Portada de La Serena de 150 m², para la instalación de un sistema de radiante y equipo pasivo, denominado "Espacio Celular".
- 2.- **APRÚEBESE** el documento anexo del contrato de arrendamiento de fecha 01 de junio de 2017, denominado "plano de contrato sitio estadio La Portada IV Región de Coquimbo", téngase como parte integrante del contrato, archívese junto al instrumento principal.
- 3.- **DEJESE ESTABLECIDO** que si bien el presente instrumento produce efectos respecto de hechos acaecidos con anterioridad, sus consecuencias son favorables para los interesados y no se lesionan derechos de terceros. Por razones de buen servicio además, las obligaciones que derivan del contrato suscrito entre las partes se han comenzado a cumplir con anterioridad a la total tramitación del contrato que se aprueba, sin que existan otras obligaciones que las contenidas en él.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad


LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
* SECRETARIO MUNICIPAL


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución :

- Telefónica Móviles Chile S.A.
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Departamento de Administración
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Contraloría Interna
 - Departamento de Finanzas
 - Tesorería Municipal
 - Oficina de Partes
- RJ/JLV/MPV/MAR/maca.



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
A
TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.**

En La Serena, a 01 de Junio de 2017, entre don **ROBERTO JACOB JURE**, Chileno, casado, Técnico Agrícola, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, Corporación Edilicia de Derecho Público, rol único tributario N°69.040.100-2, ambas domiciliadas en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante también denominada "La Municipalidad" o "La arrendadora" indistintamente, por una parte, y por la otra, doña **MARIA OLGA CONTRERAS CIFRAS**, ingeniera comercial, cédula de identidad N° [REDACTED], en representación, según se acreditará, de **TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.124.890-1, ambos domiciliados en Avenida Providencia N° 111 piso 9 Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria" Y en conjunto con la arrendadora las "Partes" se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las cláusulas siguientes y en su silencio, por lo señalado en el código Civil y demás leyes aplicables.

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de La Serena es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Balmaceda S/N, La Serena, en la cual se encuentra construido el Estadio La Portada. El inmueble se encuentra inscrito a favor de La Municipalidad a fojas 3887 vuelta 1811 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1947.

SEGUNDO: Por el presente acto don Roberto Jacob Jure, en representación de "La Municipalidad" y en virtud que le confiere la ley, otorga en arrendamiento y entrega a Telefónica Móviles Chile S.A., en cuya representación y así lo acepta y recibe su mandatario compareciente, una superficie de 150 m², en adelante, el Espacio Arrendado, constituido por un rectángulo de 10•15 metros, ubicado al costado derecho del acceso principal del Estadio La Portada de La Serena por calle Balmaceda, de acuerdo a las medidas, ubicación y características que constan en las fotografías y Plano que se entiende formar parte integrante de este contrato.

TERCERO: Las partes estipulan y hacen constar que el Espacio Arrendado por el presente instrumento, será destinado por "la arrendataria" exclusivamente a la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Sitio Celular, siendo esta cláusula de la esencia del presente contrato, de tal modo que su transgresión acarreará la terminación "ipso facto" de éste. Para efectos de este instrumento, se entenderá por "Sitio Celular": (i) el equipo activo que comprende todos los sistemas radiantes, los que incluyen, sin que la siguiente lista sea taxativa, las radios, baterías, generadores en caso de ser necesarios, radiotransmisores, antenas de recepción y ductos y cables de transmisión o enlace de comunicaciones y; (ii) el equipo pasivo, el que incluye, sin que la siguiente lista sea taxativa, la torre de telecomunicaciones, las bases estructurales de dicha torre, las edificaciones y o equipamientos de los gabinetes, y en general toda la infraestructura que comprende la torre, y el trazado del cableado necesario para el suministro de energía. El Sitio Celular.



CUARTO: La renta anual de arrendamiento ascenderá a la suma de 650 U.F., en su equivalente en pesos, que se pagarán semestralmente y por adelantado dentro del primer mes de cada semestre. Para efectos de claridad en los pagos las partes acuerdan que los dos semestres en los que se divide cada año contractual se inician en el mes de junio y en el mes de diciembre, cada uno. Si dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificara 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, entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada eliminación, modificación o sustitución de la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de arrendamiento respectiva, ambos inclusive. Las Partes acuerdan que la renta correspondiente a los dos primeros semestres de vigencia del presente contrato y que corresponden al semestre que principia en el mes de junio del presente año y aquel que comienza en el mes de diciembre de 2017, se pagarán de una sola vez dentro del plazo de 30 días hábiles contados desde la fecha del presente instrumento.

Si se constituyere mora de pagar las prestaciones señaladas en el Art. N°47, quedará obligado, además, al pago de los reajustes e intereses en la forma y condiciones establecidas en los artículos 53, 54 y 55 del código tributario.

QUINTO: A fin de garantizar la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, "la arrendataria" se obliga a mantener una boleta de garantía, a nombre de la Ilustre Municipalidad de La Serena por un valor de 120 U.F., con una vigencia igual al plazo del contrato, más de 60 días hábiles. "La Municipalidad" estará facultada para hacer efectiva dicha boleta de garantía ante cualquier incumplimiento de las obligaciones de "la arrendataria", "La arrendadora" se obliga a restituir la citada boleta de garantía dentro de los 20 días siguientes a la fecha de restitución del bien dado en arrendamiento o, en su caso, del pago de los deterioros y perjuicios de cargo de "la arrendataria" que se hayan ocasionado como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, u otros que sean de cargo de "la arrendataria". En caso de que transcurran los días anteriormente señalados sin que se paguen las indemnizaciones correspondientes la Ilustre Municipalidad de La Serena estará facultada para hacer efectiva la boleta de garantía señalada.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 4 años, a contar del 01 de Junio de 2017.

SEPTIMO: La instalación de la infraestructura de Telecomunicaciones así como lo de las instalaciones anexas deberá cumplir con los requisitos establecidos en la legislación vigente, especialmente la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General, Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente, ordenanzas municipales. Será de expresa responsabilidad de la arrendataria la obtención de los permisos que correspondan de todas las autoridades pertinentes para el emplazamiento de las infraestructuras, y mantener su vigencia durante la validez del presente contrato de arrendamiento.

OCTAVO : "La arrendataria" se obliga a facilitar el acceso a "la arrendadora" o a quien esta designe, para inspeccionar el espacio arrendado".

Las mejoras que se introduzcan en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de "la arrendadora", con todo, la arrendataria podrá retirar siempre el equipo activo del Sitio Celular y la estructura soporte antenas.

NOVENO: Una vez terminado el presente contrato de arrendamiento, cualquiera sea su causa, "la arrendataria" se obliga a retirar todas las instalaciones que haya efectuado en el terreno, en un plazo que no podrá exceder de ciento veinte días corridos, sin perjuicio de la obligación que tiene de pagar las rentas proporcionales en la fecha que corresponda hasta la entrega definitiva del bien arrendado. El no retiro de las instalaciones en el plazo



otorgado, facultará a “la arrendadora” para ingresar al terreno arrendado, tomar posesión de él y retirar y/o demoler las instalaciones existentes, todo ello sin previa notificación.

DECIMO: Telefónica Móviles Chile S.A. y/o sus contratistas y/o subcontratistas, quedan autorizadas desde el momento de la firma del presente instrumento, para efectuar en el terreno arrendado las obras o las mejoras que sean necesarias para la instalación, operación y explotación del Sitio Celular, debiendo contar con un sistema de empalme propio y medidor de consumo eléctrico independiente del Estadio La Portada. Igual quedan autorizados para efectuar los mantenimientos periódicos u ocasionales que precisen las instalaciones, así como cualquier otra actividad que diga relación con la torre de telecomunicaciones, en cualquier tiempo y ocasión por lo que “la arrendadora” se obliga dar un libre acceso, salvo en casos especiales en las cuales se destinen las instalaciones del Estadio a la celebración de eventos deportivos o de otra índole que hagan necesario el control del ingreso a terceros, el cobro de entradas o en el evento que concurran otras circunstancias que limiten el libre acceso al recinto, según determinación de la administración del Estadio La Portada dependiente de “La Municipalidad”.

DECIMO PRIMERO : “La Municipalidad” autoriza a “la arrendataria”, 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 devenguen las instalaciones de telecomunicaciones que se instalarán en la propiedad, serán de cargo exclusivo de “la arrendataria”.

DECIMO SEGUNDO : “La Municipalidad” a través del presente contrato, se obliga a dar a “la arrendataria” las facilidades necesarias para el ingreso al bien arrendado con las especificaciones siguientes:

- a) Otorgará las facilidades de ingreso al Espacio Arrendado y de permanencia del personal que designe “la arrendataria”, ya sean dependientes, Contratistas o subcontratistas, con todos los implementos y materiales necesarios, quienes realizarán los trabajos técnicos de explotación, mantención, reparación y operación del Sitio Celular.
- b) Se compromete a no intervenir en caso alguno, por iniciativa propia, en el sistema instalado por Telefónica Móviles Chile S.A.
- c) Autoriza a la arrendataria para efectuar, a través del inmueble, el trazado de los cables para la conducción de energía eléctrica y enlace o transmisión.

DECIMO TERCERO: “La arrendataria” se compromete a que la instalación y operación de los equipos señalados precedentemente no interferirán de manera alguna con el normal uso de las instalaciones del Estadio La Portada.

DECIMO CUARTO: “La arrendataria” será responsable por los daños que por su culpa o negligencia se causaren en el inmueble, o sobre cualquier persona, ya sea con ocasión de la instalación de los equipos de telecomunicaciones, o por la actividad que desarrolle con motivo de su giro. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad no será responsable:

a) De los robos que puedan ocurrir en el bien arrendado, ni los daños que cualesquiera persona pudieran causarle; b) De los perjuicios que puedan producirle en el Espacio Arrendado a consecuencia de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas, ni por ningún otro hecho constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito, y; c) de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en virtud de la construcción, instalación y explotación del Sitio Celular.

DECIMO QUINTO: Serán de cargo de Telefónica Móviles Chile S.A, los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones ambientales, sanitarias, higiénicas, reglamentarias relativas al uso que “la arrendataria” dé al Espacio Arrendado, especialmente las emanadas de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de



Serena. Las infracciones a la legislación vigente y los eventuales daños causados por las obras, construcciones e instalaciones, serán de exclusiva responsabilidad de "la arrendataria".

DECIMO SEXTO: Las partes dejan constancia de los siguientes hechos:

- 1.- Cada vez que se hace referencia a un pago que deba efectuarse en unidades de fomento, se entiende que éste deberá efectuarse en pesos, según el valor de la unidad de fomento al día del pago, o según el valor de la unidad que le reemplace.
- 2.- Cada renta de arrendamiento que no se pague precisamente el día máximo fijado para el pago, devengará el interés máximo que La ley permite estipular, por todo el tiempo de la mora, sin perjuicio de los demás derechos de "la arrendadora" para hacer cesar el contrato, por incumplimiento.
- 3.- Que la propiedad arrendada en virtud de este contrato será usada por "la arrendataria" exclusivamente con la finalidad de dar servicio de telecomunicaciones, siendo ésta razón fundamental de celebración del presente contrato.

DECIMO SEPTIMO : Queda prohibido a "la arrendataria" ceder el contrato o sus derechos u obligaciones como asimismo subarrendar el terreno objeto del presente contrato, salvo autorización previa y escrita de "la arrendadora", caso en el cual ésta pactará las condiciones del nuevo interesado.

DECIMO OCTAVO : Serán motivos plausibles para que "la arrendadora" ponga término ipso facto al contrato de arrendamiento el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, y especialmente las siguientes:

- 1.- Si "la arrendataria" se atrasa en el pago de la renta, en los términos establecidos en la cláusula cuarta.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.
- 3.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de sus dependientes o de terceros.
- 4.- Si se hacen variaciones, de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de "la arrendadora".
- 5.- Si concurren causales calificadas que obligasen a "la arrendadora" a poner término al contrato por razones de bien común.

Respecto de las causales dispuestas en los numerales 1, 2, 3 y 4 de esta cláusula el arrendador, para ejercer el derecho a poner término anticipado al contrato, deberá notificar, previamente y por escrito, a la arrendataria, indicando en dicha comunicación el incumplimiento en virtud del cual ejerce la facultad de término dispuesta en la cláusula. Notificada la arrendataria, tendrá un plazo de 60 días corridos para dar cumplimiento a la o las obligaciones que el arrendador denunció como incumplidas, si así no lo hiciera, podrá este último poner término al presente contrato, conforme lo pactado en esta cláusula. Las notificaciones a que se refiere esta cláusula deberán efectuarse por carta certificada y ser despachadas a la dirección de la arrendataria señalada en la comparecencia.

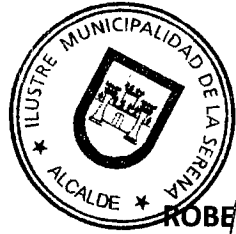
DECIMO NOVENO: Cualquier dificultad o litigio que se suscite entre las partes a causa o con motivo del presente contrato, de su cumplimiento, interpretación, validez u otro motivo cualquiera, será sometida al conocimiento y resolución de la justicia ordinaria.

VIGÉSIMO: Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes se someten a la competencia de los tribunales de Justicia de la ciudad de La Serena.



VIGÉSIMO PRIMERO: La personería de Don Roberto Jacob Jure, para actuar en representación de la Ilustre municipalidad de La Serena, consta de Decreto Alcaldicio N° 4167 de fecha 06 de Diciembre de 2016; la personería de Doña María Olga Contreras Cifras, para representar a Telefónica Móviles Chile S.A., consta de la escritura pública de fecha 15 de Septiembre de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Humberto Santelices Narducci.


MARIA OLGA CONTRERAS CIFRAS
TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.




ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA




LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- TELEFONICA MOVILES CHILE S.A.
 - Dirección de Administración Y Finanzas
 - Asesoría Jurídica
 - D. de Finanzas
 - Tesorería Municipal
 - Contraloría Interna
 - Oficina de Partes
 - Carretera Telefónica Móviles Chile S.A.
- RJ/LMV/MPV/MAR/maca.