Ministerio de Defensa Nacional

Gobierno de Chile

CAMARA DE DIPUTADOS
25 SET 2018
SECRETARIA

MDN

AS.JUR. (P) N° : 6855 / 4838

REF : 1. Oficio de la H. Cámara de Diputados N°7866 de 18 de julio de 2018.

2. CJE CGP (P) N°4180/355, de 16 de agosto de 2018.

MAT : Remite información del requerimiento que indica.

SANTIAGO, 21 SET. 2018

DE : **MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL**

A : **PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS**
CONGRESO NACIONAL

Mediante documento de la "Referencia 1)", Ud., a petición del Diputado Sr. LEONIDAS ROMERO SÁEZ, en uso de sus facultades legales, solicita información relacionada a la situación del Estadio Atlético Militar ubicado en la ciudad de Concepción, Región del Bio Bio.

De acuerdo a lo anterior, se remite a Ud. el documento de "Referencia 2)", que contiene la información solicitada, la que fue remitida por el Ejército de Chile, para su conocimiento.

Sin otro particular, le saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
MINISTRO

ALBERTO ESPINA OTERO
MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

ADM/PMT

Distribución
1. PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS – CONGRESO NACIONAL
2. AS.JUR.GMDN. (C.I.)
3. GMDN (Archivo)

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE

EJEMPLAR Nº 1/7 / HOJA Nº 1/3 /

CJE CGP (P) Nº 4180/ 355 / MDN.

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
SECRETARÍA GMDN.
Nº 6855/4838
ENTRADA 17 AGO 2018
TRAMITE
SALIDA 27 AGO 2018
Registrador 01

OBJ.: Informa sobre la situación del Estadio Atlético Militar ubicado en la comuna de Concepción, en la VIII Región del Bío-Bío.

REF.: Oficio de la Cámara de Diputados N° 7866, de 18JUL2018.

SANTIAGO, 16 AGO. 2018

DEL COMANDANTE EN JEFE DEL EJÉRCITO

AL SR. MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

1. Mediante documento citado en "Referencia", se solicita informar a US. respecto de la situación del Estadio Atlético Militar, ubicado en Avenida Collao N° 729, comuna de Concepción, VIII Región del Bio-Bío, señalando sus contratos de arriendo, instituciones, condiciones, montos y destino de los fondos recaudados.

2. Consecuente con lo anterior, se informa la situación del citado Estadio Atlético Militar, cuyos antecedentes se detallan:

   a. El 12SEP1947, el inmueble fue expropiado por el Fisco de Chile a la Asociación de Deportes Atléticos de Chile, según consta al margen de la inscripción de dominio a fs. 1796 N° 1386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año 1947.

   b. Mediante el Decreto Presidencial N° 1935, el Ministerio de Tierras y Colonización, con fecha 22DIC1954, destina la propiedad fiscal al Ministerio de Defensa Nacional, Departamento de Deportes del Estado.

   c. Por Decreto Exento N° 89 de 22JUN1988, el Ministerio de Bienes Nacionales, pone término a la destinación efectuada en favor del Ministerio de Defensa Nacional, Departamento de Deportes del Estado y destina el inmueble al MDN, SSG, para los fines propios del Ejército de Chile.

   d. Posteriormente el Estadio es asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal, administrado por el CAAE, actual Comando de Bienestar del Ejército, por Resolución CJE CAAE (R) N° 328, de 26MAY1993, Resolución anotada al margen de la inscripción de dominio del inmueble.

3. En uso de las facultades establecidas en la Ley N° 18.712 en que "Aprueba el Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las FAs", de 04JUN1988, que permiten rentabilizar los inmuebles pertenecientes al PAF,

con la finalidad de proporcionar al personal las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y el de sus familias, se celebraron los siguientes contratos de arriendo y en las condiciones que se detallan:

a. Con la Universidad San Sebastián.

1) Contrato celebrado con fecha 21NOV2011.

a) Plazo de vigencia, desde el 01MAR2012 al 28FEB2022, sin renovación automática (10 años).
b) Renta mensual de 268 UF.
c) Uso exclusivo de la cancha fútbol, pista de atletismo y gimnasio, en horarios diferidos de lunes a sábado, pudiendo el arrendador hacer uso de las instalaciones para actividades o actos institucionales previa coordinación, con la citada casa de estudios superiores.

2) Anexo a contrato de fecha 07FEB2013, reducido a escritura pública.

a) Modifica plazo de vigencia por 20 años, del 2011 al 2031.
b) Lo no modificado mantiene vigencia.

3) Anexo a contrato, de fecha 30JUN2016, reducido a escritura pública.

a) Mantiene plazo de vigencia al 2031.
b) La Universidad San Sebastián se compromete a aportar la suma estimada de dos mil unidades de fomento, para introducir mejoras al interior del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento, las que se acordaran entre las partes en la época en que estas se estimen.
c) Lo no modificado mantiene su vigencia.

b. Con ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A.
Contrato celebrado con fecha 11 de mayo de 2018.

1) Plazo de vigencia, desde el 01MAR2018 al 28FEB2023 (5 años).
2) Renta anual de 680 UF.
3) Retazo de 400 m^2 de cabida para torre con antena, 01 contenedor y 01 subestación eléctrica.

c. Ambos arrendatarios conforme a lo establecido en los contratos, son obligados a dejar una boleta de garantía bancaria para garantizar la conservación de la propiedad, además se prohíben las renovaciones o prorrogas de cualquier especie.

4. Se informa además a US., que los fondos recaudados con motivo del pago de rentas de arrendamiento son ingresados al Centro Financiero 753300

"Jefatura de Infraestructura Social", Centro de Costos 1100080008 "Renta Activos", cuyos fondos son invertidos para ser usados en la gestión de bienestar del Ejército, siendo coincidente con la génesis de la Ley N° 18.712, antes señalada.

5. Consecuente con lo anterior y a mayor abundamiento, se adjuntan fotocopias de los siguientes documentos:

   a. Inscripción de dominio de fs. 1796 N° 1386, de 12SEP1947.
   b. Decreto N° 1935 de 22DIC1954, del Ministerio de Tierras y Colonización.
   c. Decreto Exento Nº 89 de 22JUN1988, del Ministerio de Bienes Nacionales.
   d. Resolución CJE CAAE (R) Nº 328, de 26MAY1993.
   e. Contrato celebrado con la Universidad San Sebastián del año 2011 y sus 2 anexos del año 2013 y 2016.
   f. Contrato celebrado con ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A. del año 2018.

Saluda a US.,

RICARDO MARTINEZ MENANTEAU
General de Ejército
Comandante en Jefe

DISTRIBUCIÓN:

1.	**MDN**	
2.	JEMGE	(C/I)
3.	COT	(C/I)
4.	CGP	(C/I)
5.	AUGE	(C/I)
6.	COB	(C/I)
7.	CJE SGE DAI a 7 Ejs. 3 Hjs.	(Arch.)

REGISTRO DE PROPIEDAD Fjs. 1496

Estadio Atletico..

Nº 1386
Rep. 2903
Expropiación
a favor de
Deportes
Atlético
de Chile
a
Fisco

ARRENDAMIENTO
5731 98
3153 C. 30204

Concepción, doce (12) de Septiembre de mil novecientos cuarenta y siete (1947). - Por escritura pública de fecha diez de Septiembre actual otorgada ante el Notario de este departamento don Manuel Antonio Villalobos, la Asociación de Deportes Atléticos de Chile expropió al Fisco, en virtud de la expropiación especificada por ésta para la construcción del Estadio de Concepción, una manzana del dominio de la Asociación

Concepción cuatro (04) de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998). - Por resolución de fecha veintiséis (26) de Mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), del Ejército de Chile - Comandancia en Jefe, se asignó al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército en su calidad de Servicio de Bienes Raíces Social del Ejército, el inmueble Fiscal denominado Estadio Atlético Peñalolén, ubicado en la Avenida Collao Nº 729 en la Comuna y Provincia de Concepción, Octava Región del Bío Bío. - Copia de la resolución que da cuenta que da al Fiscal del Registro de Propiedad del año 1998 en el Nº 1000 - Repertorio con Alejandro Martín. - C-22850

FOLIO REAL
40782

PARA USO FISCAL

Recepción doce (12) noviembre de dos mil cuatro (2004) — por resolución de fecha veintiséis (26) de Mayo de mil novecientos noventa y tres (1993), dictada por el Ejército de Chile con asiento en Iquique. Se dispone el pago de la suma por Fiscal del Ejército. Se remite a Contraloría para su toma de razón. Alex Fotovitia de la división que corresponda al Ministerio de Hacienda del presente oficio. Pago N° 504 — Requiere dar oficio conforme — G-M8059

de Deportes Atléticos de Chile, que se halla situado en avenida Miguel Tapia Collao de Concepción que mide cincuenta y dos mil ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, de su perfiles y cuyos deslindes actuales son los siguientes: Norte, con Río Andalien, con Avenida Tapia Collao en dieciocho metros y son los siguientes propietarios: José del Carmen Sánchez; María Gallegatti; María Gallegatti de la Paloma Nube; Luis Gisolito; Nicolás Klimpo; la sucesión de Gertrudis Collinto Boetsch Studer; José Gisolito; Basilio Gutiérrez; Juan Muñoz Muñoz; Celiniades Vera; Sara Lopez y Juan Padilla. Este, con propiedad de Alberto Gutiérrez; y Oeste con propiedad de Fernando Aguilera. Los deslindes generales de la propiedad expropia

52.148 m²
N: Río Andalien
S: Av. Tapia Collao 18 m
E: c/Prop Alberto Gutiérrez
O: c/Prop Armando Aguilera

REPUBLICA DE CHILE

$ 2.
DOS PESOS

lido
ra el
enio 1947 - 48

da son los siguientes se-
guir sus títulos: Norte,
con el río Andalién: Sur
propiedad de la Sucesión
Pastene Mercado y otros;
Oriente Miguel Ignacio
Collao, antes Pucheu y
de por medio: Poniente propiedad de la sucesión
Galan: y Poniente con de
la Sucesión Cohoing. - El
título de dominio se en-
cuentra inscrito a fojas
ciento sesenta y
seis (566) número nove-
cientos cuarenta y uno
(941) del Registro de Pro-
piedades del año mil
novecientos veintiuno
(1921) - El valor de la
expropiación incluyen-
do los perjuicios es la suma
de trescientos veinticinco y
un mil cuatro pesos 5 pesos
que el cedente recibe
Requirió esta inscripción
don Ernesto Zapata y
no firma. -

Tít. anterior
Tít. fs. 566.
Nº 941.
año 1921.

CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL
CONCEPCION, 31 AGO 2006

PARA USO FISCAL

por Dto Exento N289/88, Pónele término a esta Destinación.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TIERRAS
Y COLONIZACION.
159834 - CHR. 1954.-

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL.
Departamento de Deportes del Estado.- Destina campo deportivo en la ciudad de Concepción.-

SANTIAGO, 22 de Diciembre de 1954
S.E. decretó hoy lo que sigue:

Nº 1935 /.-Vistos estos antecedentes, lo informado por la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales en nota Nº 1776 de 26 de noviembre del presente año y en virtud de lo dispuesto en el Art. 1º del DFL. Nº 336 de 1953,

D E C R E T O :

Destínase al Ministerio de Defensa Nacional, Departamento de Deportes del Estado, la propiedad fiscal ubicada en la Avenida Miguel Ignacio Collao de la ciudad de Concepción, comuna, departamento y provincia del mismo nombre, inscrita a nombre del Fisco a fs. 1796, Nº 1386 del Registro de Propiedad de Concepción del año 1947, con una superficie de 52.148 metros cuadrados y comprendida entre los siguientes deslindes: NORTE, río Caliián; ESTE, propiedad de Alberto Gutierrez; SUR, Avenida Miguel Ignacio Collao en 18 metros y los siguientes propietarios: José del C. Sanchez María Galletti, María Galletti de C., Salomé Uribe F., Luis Gielito, Nicolás Klin, Rosa L. vda. de Contreras, Alberto Loetscher Stuck, José Gielito, Emilio Gutierrez, Juan Muñoz Nuñez, Alcibiades Vera, Sara López y Juan Villa; y OESTE, propiedad de Armando Aguilera.-

La presente destinación tiene por objeto que en el predio antes indicado, se instale un campo deportivo y se regirá por las disposiciones contenidas en el artículo 6º del DFL. Nº 336 de 1953.-

El Intendente de Concepción tomará las medidas conducentes a hacer entrega material del predio en referencia, al Departamento de Deportes del Estado del Ministerio de Defensa Nacional.-

Regístrese en el Departamento de Bienes Nacionales, tómese razón y comuníquese.-

(Fdo.) CARLOS IBAÑEZ DEL C. Mario Montero Sch.

Lo que digo a U. para su conocimiento. Dios guarde a U

Ofic.Adm.
Ofic.Partes
Contraloría 5
Tesorería 3
Sub-D.
Ministerio de Defensa Nacional
Intendente de Concepción
Tierras
Censura
Bienes Nacionales

PU[redacted] DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DPTO. ADMINISTRATIVO
R.P. nº 26.766 MTVH.

PONESE TERMINO A DESTINACION QUE INDICA.-
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL. SUBSECRETARIA DE GUERRA. Destina Inmueble Fiscal en la VIII Región del Bío-Bío.-

SANTIAGO, 22 JUN 1988

Ministerio de Bienes Nacionales
División de Bienes Nacionales
Registro
V° B° Jefe

EXENTO Nº 89 /.- Vistos estos antecedentes, el Decreto Nº 1.935, de 1954, por medio del cual se autorizó la destinación en favor del Ministerio de Defensa Nacional, Departamento de Deportes del Estado, del inmueble fiscal situado en la Avenida Miguel Ignacio Collao, VIII Región del Bío-Bío,

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

Teniendo presente: lo solicitado por el Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, en oficio Nº 3640, de 18 de Diciembre de 1987, lo informado por la Secretaría General de la Presidencia en oficio Nº 14350/233, de 19 de Mayo de 1988, y por la División de Bienes Nacionales, en oficio adjunto; y, lo dispuesto en la Resolución Nº 1.050, de 1980, de la Contraloría General de la República; en la Ley Nº 16.436; en el Decreto de Interior Nº 387, de 1966; y en virtud de lo prescrito en el D.L. Nº 1.939, de 1977,

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION
DEPART. JURIDICO
DEP. T. R. REGISTRO
DEPART. CONTABIL.
SUB. DEP. CENTRAL
SUB. DEP. CUENTAS
SUB. DEP. C. P. Y BIENES NAC.
DEPART. AUDITORIA
DEPART. J. y T.
SUB. DEP. MUNICIP.
REFRENDACION
REF. POR $
IMPUTAC.
NOT. POR $
IMPUTAC.
DUC. DTO.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento del Trámite de Toma de Razón

D E C R E T O :

I.- Pónese término a la Destinación efectuada en favor del Ministerio de Defensa Nacional, Departamento de Deportes del Estado, mediante Decreto Supremo Nº 1935, de 22 de Diciembre de 1954, del Ministerio de Tierras y Colonización.

II.- Destínase al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, **Subsecretaría de Guerra**, para fines propios del Ejército de Chile, la propiedad fiscal denominada Estadio Atlético Puchacay, situada en Avenida Collao Nº 72[illegible] comuna y provincia de Concepción, VIII Región del Bío-Bío, inscrita a fs. 1.796 Nº 1386; en el Registro de Propiedad de 1947, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, con una superficie de 52.622,00 m2.(cincuenta y dos [illegible] seiscientos veintidos metros cuadrados); individualizada en el Plano NºVIII-2-1.867-C.U.; y deslinda:

NORTE : Río Andalién, en 150,00 metros;
ESTE : Terrenos Fiscales, y Calle Inés de Suarez, en 32[illegible] metros;
SUR : Varios propietarios, en 82,10 metros y 56,00 metros; Avenida Ignacio Collao, en 18,00 metros y [illegible] propietarios, en 56,00 metros y 71,30 metros;
OESTE : Propiedad Municipal, en 338,00 metros.

Si el Servicio beneficiado

O/C 204 - abril 1988 — Mucsy

utilizare el inmueble en los fines señalados, si lo cediere a cualquier título, o si no diere cabal cumplimiento a la cláusula anterior, se pondrá término de inmediato a la presente destinación, bastando para ello el sólo informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales VIII Región del Bío-Bío, que acredite cualquiera de las circunstancias antes señaladas.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, archívese y comuníquese.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

(FDO). JORGE CALDERON FIGUEROA. Ministro de Bienes Nacionales. Subrogante.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.

Saluda a Ud.

PATRICIO JORY WALKER
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante.-

EJERCITO DE CHILE
COMANDANCIA EN JEFE

CJE.CAAE. (R) Nº 328 /

ESTADIO PUCHACAY

- Asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Adm.del Ejército la propiedad fiscal denominada Estadio Atlético Puchacay, ubicado en Avda. Collao Nº 729 en la Comuna y Provincia de Concepción, VIII Región del Bío-Bío.

SANTIAGO, 26 MAY 1993

RESOLUCION DEL EJERCITO DE CHILE (CJE.)

VISTO :

La facultad que me confiere el artículo 1º transitorio del DFL Nº 1 (G) de 6 de Abril de 1971 y artículo 19 de la Ley Nº 18.712, publicada en el Diario Oficial de 4 de Junio de 1988.

CONSIDERANDO :

Lo dictaminado por la Contraloría General de la República, mediante Oficio Nº 46.697 de 13 de Julio de 1971 y Nº 42.932 de 28 de Julio de 1978.

RESUELVO :

1.- Asígnase al Patrimonio de Afectación Fiscal del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, el inmueble fiscal denominado Estadio Atlético Puchacay, ubicado en Avda. Collao Nº 729 en la Comuna y Provincia de Concepción, VIII Región del Bío-Bío.

La propiedad fiscal fue destinada al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, por Decreto Exento Nº 89 de 22 de Junio de 1988 del Ministerio de Bienes Nacionales, para fines propios del Ejército de Chile.

2.- La propiedad fiscal se encuentra inscrita a fs. 1796 Nº 1.386 del Registro de Propiedad del año 1947 en el Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

La propiedad se encuentra individualizada en el plano Nº VIII-2-1867 C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales y sus deslindes son :

AL NORTE : Río Andalién, en 150,00 metros;

AL ESTE : Terrenos fiscales y calle Inés de Suárez, en 325,00 metros;

AL SUR : Varios propietarios en 82,10 metros y 56,00 metros, Avda. Ignacio Collao en 18,00 metros y varios propietarios, en 56,00 metros y 71,30 metros; y

AL OESTE : Propiedad Municipal en 338,00 metros.

Los deslindes según sus títulos son los siguientes :

AL NORTE : Con Río Andalién ;

AL SUR : con Avda. Ignacio Collao en 18 metros y con los siguientes propietarios: José del Carmen Sánchez; María Galletti; María Galletti de C; Salomé Uribe F; Luis Giolito; Nicolás Klin; Rosa L. vda. de Contreras; Alberto Loetzcher Stuck; José Giolito; Basilio Gutiérrez; Juan Muñoz Nuñez; Alcibiades Vera; Sara López y Juan Padilla.

AL ESTE : con propiedad de Alberto Gutiérrez; y

AL OESTE : con propiedad de Armando Aguilera.

EUGENIO VIDELA VALDEBENITO
Brigadier General
Cdte. del C.A.A.E.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

AUGUSTO PINOCHET UGARTE
Capitán General
Comandante en Jefe del Ejército

DISTRIBUCION:

1.- 2.- CAAE.
3.- CDO.ING.E.
4.- CJE.

...L LUCAR FIGUEROA
Teniente General
Vice Comandante en Jefe
del Ejército

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN

En Santiago de Chile, a veintiún días del mes de noviembre del año dos mil once, comparecen por una parte el Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, representado por don Jorge Fuenzalida Pezzi, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad 6.523.607-9, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Nº 260, 7° Piso, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el arrendador" y por la otra parte, la Universidad San Sebastián, RUT 71.631.900-8, representada conjuntamente por don Javier Vera Jünemann, cédula de identidad 6.544.850-5 y don Sergio Mena Jara, cédula de identidad 13.067.044-K, todos domiciliados para estos efectos en Lientur 1457, Ciudad de Concepción, Región del Bío Bío, denominado en adelante "el arrendatario"; quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD.- El Comando de Bienestar en su calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército, ha adquirido por destinación y posterior asignación a su patrimonio de afectación fiscal, el inmueble "Estadio Atlético Militar" ubicados en calle Collao Nº 729 comuna y provincia de Concepción, Región del Bío Bío, según da cuenta Resolución E.CAAE. (R) Nº 328, de fecha 26.MAY.993.

SEGUNDO: USO O DESTINO. Por este acto el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, la propiedad individualizada en la cláusula precedente. El inmueble deberá ser destinado para la realización de clases de Educación Física y otras actividades deportivas, recreativas y extracurriculares por los alumnos de la Universidad San Sebastián Sede Concepción. El arrendamiento se otorga para el uso de los Alumnos de la Universidad San Sebastián conforme a los siguientes días y horarios:

- Uso Exclusivo del gimnasio techado, los días:
- Lunes: jornada diurna: 9:00 a 14:00 y en horario vespertino de 18:00 a 22:00.
- Martes: jornada diurna: 08:00 a 14:00 y en horario vespertino de 17:00 a 22:00.
- Miércoles: jornada diurna: 08:00 a 10:00 y en horario vespertino de 19:00 a 22:00.

- Jueves: jornada diurna: 08:00 a 10:00 y en horario vespertino de 17:00 a 19:00, de 20:00 a 22:00.
- Viernes: jornada diurna: 9:00 a 15:00.
- Sábado: jornada diurna: 9:00 a 12:00 y en horario vespertino de 13:00 a 22:00.

- Uso de la cancha de fútbol y de la pista atlética que la circunda, de lunes a sábado, en jornada diurna y vespertina, en los mismos horarios referidos anteriormente al gimnasio techado.

En caso que el arrendador necesite utilizar las instalaciones en los horarios utilizados por el arrendatario, para actividades o actos institucionales, tales como graduaciones, ceremonias, etc., deberá comunicárselo al arrendatario con una anticipación de 72 horas.

El horario señalado podrá ser ampliado, de común acuerdo.

TERCERO: PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO.- El arrendamiento empezará a regir desde el 1° de marzo de dos mil doce y se entenderá hecho por el plazo de 10 años, sin renovación automática.

Si la parte que desea anticipar su término es el Comando de Bienestar del Ejército de Chile - a fin de que puedan concluirse en la forma debida las respectivas actividades académicas-, deberá formalizar el aviso de término a la Universidad, considerando los tiempos necesarios para efectuar así en su totalidad las actividades programadas para el semestre inmediatamente siguiente a dicho aviso. Además, si la parte arrendadora es la que anticipa el término del presente arrendamiento, respecto del plazo señalado en esta cláusula, deberá devolver a la arrendataria el valor de la obras civiles acordadas, construidas o en construcción, financiadas por la Universidad, que excediere el período de goce efectivo por parte de la arrendataria de las instalaciones arrendadas, convenidas conforme al último párrafo de la cláusula siguiente de este instrumento, para lo cual el arrendatario deberá presentar al arrendador todos la documentación que respalde la inversión realizada.

La Universidad por su parte podrá poner término al presente contrato avisando al arrendador, por correo certificado a nombre del Comando de Bienestar del Ejército de Chile, con a lo menos 120 (ciento veinte) días de antelación. Si a la fecha de la comunicación, las cuentas generadas por construcciones realizadas, por la arrendataria aún no estuvieran saldadas la Universidad entregará sin costo para la arrendadora, la totalidad de las obras y habilitaciones efectuadas.

CUARTO: RENTA.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de 268 UF (doscientos sesenta y ocho unidades de fomento) pagadera dentro de los primeros cinco días de cada mes, correspondiente a las horas mensuales de uso efectivo de cancha, pista atlética y gimnasio techado, indicadas en el horario detallado en la

cláusula segunda. En consecuencia, la renta total anual por el arrendamiento asciende a la suma de 3.216 UF (tres mil doscientas dieciséis unidades de fomento).

La renta se pagará mes a mes en su equivalente en moneda de curso legal, al valor que la Unidad de Fomento tenga al día del pago, en vale vista o cheque a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, en las oficinas del arrendador ubicadas en Avenida Bernardo O'Higgins Nº 260, 5º piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana.

Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la Unidad de reajuste que por disposición legal la sustituya, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento, y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del mes inmediatamente anterior. No se aplicarán en caso alguno las disposiciones de autoridad y/o legales que impongan descuentos o congelaciones a las rentas de arrendamiento.

Sin perjuicio de la anterior, las partes podrán convenir, previo la entrada en vigencia del presente contrato, esto es, antes del primero de marzo de 2012, una forma distinta del pago de la renta de arrendamiento, como por ejemplo, una que contemple el pago anticipado del total o parte del total de la renta correspondiente a los 10 años de duración del contrato, con el objeto de financiar la construcción de nuevas instalaciones, o la remodelación de las existentes, acuerdo que deberá suscribirse en un documento anexo a este instrumento, y el cual formará parte del mismo.

QUINTO: GARANTÍA.- Para garantizar la conservación de la propiedad, y todas aquellas obligaciones que se originen en virtud de este instrumento, el arrendatario, previo a la entrada en vigencia del presente contrato, hará entrega de una boleta de garantía bancaria, otorgada a nombre del Comando de Bienestar, RUT 61.101.045-1, tomada por el arrendatario. El monto de la boleta de garantía será la suma de 3.216 UF (tres mil doscientas dieciséis unidades de fomento), equivalente a un año de arriendo, garantía la cual se devolverá, dentro de un plazo no superior a 60 días contados desde el término de este contrato de arrendamiento, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de reparación de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, etc., en el porcentaje que estos servicios sean de cargo de la parte arrendataria.

SEXTO: Los gastos de energía eléctrica y de agua potable se prorratearán en base al porcentaje de las horas asignadas para el uso de ambas instituciones.

SEPTIMO: MULTAS.- Si el arrendatario se retrasare por más de cinco días en el pago de la renta, se devengará a favor del arrendador una multa equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional, para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto, por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la fecha del pago efectivo. Se deja expresa constancia que la presente multa es, sin perjuicio, del ejercicio de los restantes derechos de que sea titular el arrendador.

OCTAVO: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO.- La arrendataria responderá de todos los daños causados a las instalaciones arrendadas, durante y con ocasión del presente contrato de arrendamiento.
La ponderación de los daños se efectuará en forma conjunta entre la arrendadora y la Universidad.

El arrendatario responderá de todo daño que se produzca a consecuencia de un accidente de cualquier tipo, además deberá prestar la atención médica en caso de urgencia que corresponda y en el caso de ser necesario, trasladará al o los lesionados al centro médico más cercano. Además, deberá asumir las correspondientes responsabilidades.

Asimismo, el arrendatario dispondrá del personal que sea necesario para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente instrumento. Estos trabajadores, dependerán exclusivamente del mismo, el que deberá pagar sus remuneraciones, imposiciones previsionales y de salud.

Estos trabajadores no tendrán vínculo de subordinación y dependencia alguna con el arrendador. En caso de hacerse efectiva sobre el arrendador, cualquier responsabilidad civil, laboral, previsional o de otra índole, producto de incumplimientos de las obligaciones por parte del arrendatario, se faculta al arrendador a poner término anticipado al contrato.

NOVENO: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA.- Queda prohibido a la parte arrendataria subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título el inmueble materia del presente contrato.

Las partes acuerdan que don Juan Ponce Hernández de la Universidad San Sebastián será quien coordiné las actividades con la persona designada por el Comando de Bienestar, con el fin de que el presente contrato pueda ser ejecutado de la mejor forma posible.

La infracción de esta prohibición importará una multa equivalente a dos meses de renta de arrendamiento, en favor de la parte arrendadora y dará derecho a ésta a exigir el término del contrato.

DECIMO: MEJORAS.- La parte arrendataria podrá efectuar mejoras en el inmueble, previa autorización por parte del arrendador, conviniéndose que aquellas realizadas, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DECIMO PRIMERO: MANTENCION DEL INMUEBLE Y OBLIGACIONES VARIAS.- Se obliga el arrendatario a cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado.

DECIMO SEGUNDO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y haciéndole entrega de ésta.

DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS EN LA PROPIEDAD.- El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.-

DECIMO CUARTO: VISITAS AL INMUEBLE.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien derechos represente, para que puedan visitar e inspeccionar el inmueble.

DECIMO QUINTO: CAUSALES DE TERMINO ANTICIPADO.- Sin perjuicio de las causales establecidas en la legislación para dar término a los contratos de arrendamiento, el que por el presente acto se celebra terminará IPSO FACTO, entre otras por las siguientes causales:

- Por el no pago de la renta mensual en el plazo estipulado.
- Por subarrendar y/o entregar a cualquier título a terceros la totalidad o parte de la propiedad arrendada o destinarla a un objeto distinto del contemplado en la cláusula segunda.
- Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución, con la debida consideración que se establece en la cláusula tercera de este contrato.

- Por incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas emanadas del presente contrato.

DECIMO SEXTO: COMPETENCIA TRIBUNALES.- Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEPTIMO: DE LA OBLIGACION DE INFORMAR EL DOMICILIO.- El arrendatario tendrá la obligación de informar, mediante carta certificada con un plazo de anticipación de 15 días, cualquier cambio de domicilio que acontezca durante la vigencia de este contrato.
DECIMO OCTAVO: Todas las comunicaciones que se envíen en virtud del presente contrato se despacharán al domicilio señalado en la comparecencia y se tendrán válidamente enviadas con la sola certificación notarial que así lo indique.

DECIMO NOVENO: PERSONERÍAS.- La personería del General de Brigada, don Jorge Enrique Fuenzalida Pezzi, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en Decreto Supremo Nº 1340/195 del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaria de Guerra, Dirección del Personal Departamento II/1, de 03 de diciembre de 2009, reducido a escritura pública con fecha 22 de marzo de 2010 en la Notaría de don René Antonio Santelices Gamboa, la que no se inserta por ser conocidas por las partes.

La personería de don Sergio Mena Jara para actuar en representación de la Universidad San Sebastián, consta de escritura pública de fecha veinticuatro de julio de dos mil siete, otorgada ante don Juan Francisco Álamos Ovejero, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, don René Benavente Cash, la que no se inserta por ser conocidas por las partes.
La personería de Javier Vera Jünemann, para actuar en representación de la Universidad San Sebastián, consta de escritura pública de fecha diecinueve de abril de dos mil once, otorgada ante don Félix Jara Cadot, Notario Público Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, la que no se inserta por ser conocidas por las partes.

El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de igual fecha, tenor y validez, quedando tres en poder de "El arrendador" y uno en poder de "El arrendatario".

PARA CONSTANCIA FIRMAN:

JORGE FUENZALIDA PEZZI
General de Brigada
Comandante de Bienestar
"Arrendador"

SERGIO MENA JARA
P.P.Universidad San Sebastián
"Arrendatario"

JAVIER VERA JÜNEMANN
P.P.Universidad San Sebastián
"Arrendatario"

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

abb.- O.T. 256218

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Y

CONTRATO DE PRESTACIONES

ENTRE

COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE

Y

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN

****

En Santiago de Chile, a siete de Febrero del año dos mil trece, ante mí, **JUAN RAMÓN VENEGAS MORVAN,** abogado, Notario Suplente de don Humberto Quezada Moreno, Titular de la Vigésima Sexta Notaría de Santiago, con Oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso, según Decreto Judicial número diecisiete -dos mil trece, de fecha ocho de Enero del año dos mil trece, y protocolizado con fecha primero de Febrero de dos mil trece, bajo el Repertorio número mil quinientos -dos mil trece, comparecen: por una parte, don **CURT MAROWSKI PILOWSKY**, quien declara ser chileno, casado, Coronel, cédula de identidad rol único nacional número siete millones veinticinco mil novecientos veinticinco guión siete, en representación según se acreditará, del **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE**, Rol Único

NOTARIO
Nº 26

Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, séptimo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendador" y/o "propietario", o "el Comando de Bienestar", y por la otra parte la **UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN**, Rol Único Tributario número setenta y un millones seiscientos treinta y un mil novecientos guión ocho, corporación de derecho privado del giro de su nombre, representada por don **JAVIER VALENZUELA ACEVEDO**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad rol único nacional número trece millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos noventa y dos guión seis, y por don **FRANKLIN WAJNER APARICIO**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad rol único nacional número ocho millones quinientos setenta y tres mil ciento noventa y dos guión cero, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Bellavista número siete, comuna de Recoleta, denominada en adelante "El Arrendatario" o la "Universidad", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **A) ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: PRIMERO**: Por contrato celebrado por instrumento privado de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil once, el Comando de Bienestar dio en arrendamiento al Arrendatario el inmueble "Estadio Atlético Militar", ubicado en calle Collao número setecientos veintinueve, comuna y provincia de Concepción, Región del Bío-Bío, en los términos que en él se pactaron. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el cual pasa a

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

formar parte integrante del contrato de arrendamiento individualizado precedentemente, las partes vienen en modificar el citado contrato en lo que sigue: **I)** Se reemplaza la cláusula cuarta del contrato por la que sigue: **Cuarto: RENTA**: La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de doscientas veintisiete coma ocho Unidades de Fomento (doscientos veintisiete coma ocho unidades de fomento) pagadera dentro de los cinco primeros dias de cada mes, correspondientes a las horas mensuales de uso efectivo indicadas en el horario detallado en la cláusula segunda, de la cancha, pista atlética, gimnasio techado, sala multiuso, dependencias, y multicanchas abiertas que existen actualmente o existirán en el futuro producto de las construcciones que efectuará la Universidad según contrato suscrito entre estas partes que consta en esta misma escritura. En consecuencia, la renta total anual por el arrendamiento asciende a la suma de dos mil setecientas treinta y tres coma seis Unidades de Fomento. Las rentas deberán ser pagadas dentro de los primeros cinco dias de cada mes, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guion uno, en las oficinas del arrendador ubicadas actualmente en Avenida Blanco Encalada número mil quinientos cincuenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la unidad de reajuste que por disposición legal la sustituya, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula Unidad de Fomento.

y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del índice de Precios al Consumidor del mes inmediatamente anterior. No se aplicarán en caso alguno las disposiciones de autoridad y/o legales que impongan descuentos o congelaciones a las rentas de arrendamiento. Se hace presente que a la renta anual de arrendamiento indicada precedentemente ya se le ha descontado el equivalente a cuatrocientas ochenta y dos Unidades de Fomento anuales que corresponden al valor de la inversión que hará la Universidad según lo acordado en el contrato suscrito más adelante en este instrumento. **II)** Se reemplaza la cláusula tercera del contrato por la que sigue: **Tercero: PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** El plazo de duración del contrato será de veinte años a contar de la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento, es decir, el contrato terminará el veintiuno de noviembre del año dos mil treinta y uno. Sin embargo, la Universidad podrá poner término anticipado al presente contrato avisando al arrendador por carta certificada a nombre del Comando de Bienestar del Ejército de Chile, con a lo menos ciento veinte días de anticipación. **III)** Se reemplaza la cláusula sexta del contrato por la que sigue: **Sexto: GASTOS DE CONSUMO:** Los gastos de energía eléctrica, de agua potable y gas, se prorratearán en base al porcentaje de las horas asignadas para el uso de ambas instituciones, esto es, al arrendatario le corresponde el veintinueve por ciento del total de las horas, de acuerdo a la cláusula segunda del contrato celebrado entre las partes con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil once. Para calcular el monto que el arrendatario deberá pagar por estos

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

conceptos durante cada año, las partes acuerdan que el arrendatario deberá pagar el veintinueve por ciento del gasto mensual por electricidad, agua potable y gas durante el año inmediatamente anterior. Por lo que, el arrendatario deberá realizar un solo pago anual, en el mes de febrero de cada año, por los conceptos de pago adelantados señalados anteriormente, y por otro lado, en el mes de enero se realizará el cálculo efectivo por los pagos por conceptos de los gastos de energía eléctrica, de agua potable y gas del año anterior. Si existe diferencia en el valor, este saldo a favor del arrendador será pagado por el arrendatario dentro de los primeros cinco días del mes de febrero de cada año, mediante cheque o vale a la vista a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, en las oficinas del arrendador ubicadas en Avenida Blanco Encalada número mil quinientos cincuenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana. Y si existiese un saldo a favor de la arrendataria, se descontará dicha diferencia de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de cada año. No obstante lo anterior, para las nuevas infraestructuras que se construyan en virtud del presente instrumento y el contrato celebrado entre las partes, el arrendatario deberá instalar remarcadores independientes de los consumos básicos. **IV)** Se reemplaza la cláusula novena por la que sigue: **Noveno: PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la Universidad subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. La infracción a esta prohibición importará una multa ascendente a dos rentas mensuales de

la renta de arrendamiento en favor del arrendador, y dará derecho a este a exigir el término del contrato. **V)** Se elimina el párrafo en que se designa a don Juan Ponce Hernández como coordinador del presente contrato en representación de la Universidad. **VI)** Se reemplaza la cláusula décima por la que sigue: **Décimo: COORDINADOR DEL CONTRATO:** Con el objeto de coordinar adecuadamente las resultas y aplicación de lo acordado en el presente instrumento, las partes designarán por escrito a las personas que serán de exclusiva confianza de la entidad que los designa y durarán indefinidamente en sus funciones, pudiendo ser reemplazados en cualquier momento por quien los nominó, situación que será comunicada por escrito a la otra parte al domicilio señalado en la comparecencia. **VII)** Se reemplaza la cláusula undécima por la que sigue: **Undécimo: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE Y OBLIGACIONES VARIAS**: En lo que se refiere a la mantención del inmueble y otras obligaciones en lo que respecta a este, las partes se remiten a lo estipulado en el contrato celebrado entre ellas más adelante en este mismo instrumento. **B) CONTRATO DE PRESTACIONES RECÍPROCAS** ANTECEDENTES La Universidad San Sebastián es una corporación de derecho privado de educación superior, plenamente autónoma, que realiza actividades de docencia, investigación y extensión en distintas Regiones del país en diferentes áreas. Para llevar adelante su quehacer académico, la Universidad requiere de campos e instalaciones deportivas en los que sus alumnos puedan realizar sus actividades docentes y extracurriculares. Por su parte, el Comando de Bienestar, realiza actividades, presta servicios y desarrolla proyectos

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

sobre actividades deportivas y recreativas en beneficio de los miembros del Ejército de Chile y de las personas o grupos que al efecto autorice, empleando para ello la estructura e instalaciones ubicadas en su inmueble de calle Collao número setecientos veintinueve en la ciudad de Concepción, denominado "Estadio Atlético Militar", en adelante también "el Estadio". Siendo coincidentes entre las partes algunos de los objetivos genéricamente ya descritos, es de interés mutuo el establecimiento de vínculos de colaboración para que los alumnos de las carreras adscritas a la Sede Concepción de la Universidad y los usuarios adscritos o autorizados por el Comando de Bienestar para el uso del Estadio cuenten con la estructura necesaria para el desarrollo de sus propias actividades, como también de proyectos comunes, colaborando al incremento físico y técnico de dicho recinto. PRIMERO: Por el presente instrumento, la Universidad San Sebastián se compromete a financiar y ejecutar, en contraprestación de las obligaciones que asume el Comando de Bienestar en este mismo contrato, la construcción de un edificio de aproximadamente seiscientos treinta y ocho metros cuadrados, que tiene un costo aproximado equivalente a trece mil Unidades de Fomento, con el objeto de habilitar una sala multiuso, dos salas para sesenta alumnos, y dependencia que incluye una sala estar, cafetería, primeros auxilios y baños. SEGUNDO: Adicionalmente la Universidad financiará y ejecutará lo siguiente a su costo: a) La construcción de dos multicanchas abiertas, ambas en conjunto por un valor total aproximado de cinco mil trescientas Unidades de Fomento. b) El mantenimiento de las multicanchas el

edificio indicado en la cláusula anterior mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento, el que se calcula en un valor aproximado de cuatro mil ochocientas Unidades de Fomento. Se deja constancia que hasta ahora la Universidad ya ha efectuado reparaciones a las instalaciones del Estadio por un valor equivalente a cuatrocientas treinta y siete Unidades de Fomento. c) La reparación al actual gimnasio por un valor aproximado equivalente a dos mil doscientas Unidades de Fomento. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán llegar a acuerdo sobre la ejecución de futuras mejoras o construcción de obras adicionales al inmueble, si así lo estiman conveniente. A vía referencial, se deja constancia que el desarrollo total del proyecto, incluidas las reparaciones y mantenciones ya aludidas, tiene un costo aproximado de veinticinco mil setecientas treinta y siete Unidades de Fomento. Con todo, cualquier costo extra que fuere necesario efectuar para cumplir con las características y detalles de las construcciones y ampliaciones convenidas, conforme a los planos y especificaciones técnicas que se mencionan en la cláusula siguiente, será de cargo exclusivo de la Universidad. Además, el arrendatario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendios, terremotos, robos con violencia o cualquier hecho de la naturaleza, sólo respecto de las construcciones que efectúe, por el valor de estas y de los muebles que eventualmente guarnezcan. La póliza deberá extenderse a nombre del arrendatario y endosarse a favor del Comando de Bienestar. TERCERO: El proyecto de construcción del edificio y multicanchas y demás obras mencionadas en la cláusula

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

precedente, será desarrollado de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas que se indican en un Anexo número uno del presente contrato, que es firmado por las partes y protocolizado en esta misma Notaría, y que se entiende formar parte del mismo para todos los efectos legales. CUARTO: El Comando de Bienestar otorga un poder especial a la Universidad, para quien aceptan sus representantes legales, con el objeto que ésta desarrolle el proyecto de arquitectura para la construcción de las obras indicadas precedentemente y efectúe la ejecución de las construcciones referidas, facultándola asimismo para suscribir los respectivos contratos de construcción y para requerir de las autoridades administrativas y técnicas los permisos y autorizaciones que sean necesarios. QUINTO: La Universidad se compromete a llevar a cabo las obras comprometidas en las cláusulas anteriores de acuerdo con las especificaciones del proyecto aprobado conforme a la normativa vigente en materia de construcción, contratando para ello una empresa constructora y de ingeniería de reconocida experiencia en el rubro, obligándose en general, a cumplir con todas las normas jurídicas, técnicas y resoluciones de autoridad que digan relación con el objeto de este acuerdo. Asimismo, la Universidad se compromete a cautelar y hacer efectivas, en su caso, las responsabilidades profesionales y garantías que correspondan a las empresas constructoras y contratistas con ocasión de las fallas estructurales y otras que pueda presentar la construcción, conforme lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. Las partes dejan expresa constancia que el Comando de Bienestar no tendrá

responsabilidad alguna por perjuicios o accidentes de cualquier naturaleza que pudieran ocurrir a los trabajadores o bienes de las empresas antes mencionadas, como asimismo de sus obligaciones previsionales y laborales, siendo esto de responsabilidad de esas empresas, y del arrendatario en conformidad a la ley. La Universidad designará a su costo un Inspector Técnico de Obras (ITO) que estará encargado de supervisar, fiscalizar y coordinar la construcción, con el objeto que se cumpla el proyecto aprobado en todos sus aspectos. SEXTO: Para los fines precedentemente señalados, el Comando de Bienestar confiere a la Universidad autorización y permiso de tránsito a través y dentro de su predio, para la entrada de personal y maquinarias propias o de los contratistas para la realización de los trabajos y obras conducentes a la ejecución de las obras comprometidas hasta el término de las mismas. La Universidad deberá informar oportunamente sobre la empresa o contratista que se hará cargo de la construcción, debiendo identificarse debidamente a las personas que ingresarán al establecimiento con tal objeto, para los fines de coordinar su ingreso a dicho inmueble. Lo anterior debe ser aprobado previamente por el Comando de Bienestar, identificando el trazado y los lugares de trabajo, no siendo esta autorización extensiva a otras partes del inmueble. SÉPTIMO: La Universidad deberá velar que la empresa constructora tome todas las medidas de seguridad que correspondan para evitar daños en las personas y en los bienes del Comando de Bienestar, especialmente en relación con sus trabajadores, y que se acredite la contratación de los seguros de accidentes que correspondan. Asimismo, la

Universidad deberá velar porque ni los trabajos a realizar para la construcción o reparaciones, ni la empresa que los lleve a cabo entorpezcan la labor del Comando de Bienestar. Y éste, por su parte, asegura a la Universidad que organizará sus actividades de manera tal que no se entorpezcan o dificulten la ejecución de los trabajos que ejecutarán los encargados de la construcción de las obras a que se refiere este contrato, de manera que en definitiva la Universidad pueda cumplir sus compromisos ya estipulados. Las obras deberán ser ejecutadas en los horarios normales de trabajo y funcionamiento del Comando de Bienestar, o en otros horarios previamente acordados entre las partes. OCTAVO: En cuanto al funcionamiento y administración del gimnasio y demás instalaciones, construidas o reparadas en virtud del presente contrato y durante los horarios establecidos en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, las partes convienen que dichas tareas corresponderán al Director de la Carrera de Educación Física, Sede Concepción de la Universidad, o a otra autoridad de esa sede que comunique por escrito la Universidad. NOVENO: Como contraprestación de las obligaciones asumidas por la Universidad en este instrumento, el Comando de Bienestar se obliga y asegura que al gimnasio y demás instalaciones mencionadas en la cláusula segunda de este contrato, podrán acceder en forma expedita, en cuanto tales y para los fines educativos y deportivos previstos en este convenio, alumnos, profesores, y funcionarios de la Universidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra f) de la cláusula siguiente. La función docente y las actividades deportivas que se ejecuten en las

instalaciones respecto de dichos alumnos serán de responsabilidad exclusiva de la Universidad. DÉCIMO: Para una mejor comprensión y ejecución del presente contrato, las partes dejan expresamente establecido: a) La Universidad San Sebastián podrá realizar en las instalaciones que construirá en virtud del presente contrato todos los cursos de pregrado, posgrado o postitulo que son parte de las actividades de la docencia en los campos de la educación en general y de la educación física en particular, como asimismo actividades deportivas y recreativas en beneficio de los alumnos, profesores y funcionarios de esas y las demás carreras impartidas en su Sede de la ciudad de Concepción, sin perjuicio de lo establecido en la letra f) de esta cláusula. b) Respecto de los gastos de consumo de agua potable, electricidad, costos asociados que correspondan serán prorrateados de acuerdo al consumo de cada parte, conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento. c) La Universidad San Sebastián, será responsable del pago del impuesto al valor territorial que eventualmente pudiera efectuar al bien raíz en que se encuentran ubicados el gimnasio y las demás construcciones efectuadas por la Universidad. d) Las dificultades y situaciones de fuerza mayor, que surjan durante la vigencia del presente contrato, en la búsqueda de una solución directa, deberán ser conocidas y resueltas por las personas a que se refiere la cláusula siguiente. e) El Comando de Bienestar se obliga a mantener desde su inicio y durante todo el periodo de vigencia del presente contrato en favor de la Universidad,

HUMBERTO QUEZADA MORENO
HQM
NOTARIO
TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

un acceso expedito y gratuito, tanto para peatones como para vehículos al gimnasio y demás instalaciones del Estadio, como también a los estacionamientos del mismo, de modo tal que cada una de las actividades docentes, deportivas y recreativas de la Universidad, puedan ser ejecutadas normal e íntegramente dentro de los días y horarios de uso acordados en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento. f) La prioridad de uso del edificio señalado en la cláusula primera y las dos multicanchas abiertas que se construirán en virtud de instrumento corresponderá como ya se expresó, a los alumnos, profesores y funcionarios de la Universidad San Sebastián, sede Concepción, y además a los de otras instituciones u organizaciones que esta autorice para el desarrollo de sus propias actividades, a vía de ejemplo, la realización de campeonatos deportivos inter instituciones, pudiendo así utilizarlas el Comando de Bienestar en horarios distintos a los comprometidos con la Universidad, según el cuadro de días y horarios acordados por las partes. La Universidad no podrá subarrendar el inmueble. g) Las partes acuerdan que el Comando de Bienestar tendrá un plazo de dos meses, desde la suscripción del presente instrumento, para realizar observaciones al proyecto de construcción, las que deberán ser aclaradas y subsanadas por la Universidad. Junto con lo anterior, y durante el desarrollo de las obras, se deberá emitir un informe mensual del estado de avance de las obras. UNDÉCIMO: Con el objeto de coordinar adecuadamente

las resultas y aplicación de lo acordado en el presente instrumento, cada una de las partes designará por escrito a una persona de su confianza y que durará indefinidamente en sus funciones, pudiendo ser reemplazada en cualquier momento por quien la nominó, situación que será comunicada por escrito a la otra parte al domicilio señalado en la comparecencia. DUODÉCIMO: Este convenio tendrá una duración veinte años, contados desde la fecha del contrato de arrendamiento, es decir termina el veintiuno de noviembre del año dos mil treinta y uno, sin prorrogas ni renovación de ninguna especie. Al término del convenio, la Universidad no tendrá derecho a pedir el reembolso de las cantidades invertidas, renunciando desde ya a cualquiera clase de indemnización DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales de este acuerdo, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que las construcciones, reparaciones, mantenciones y demás obras mencionadas en la cláusula segunda que asume o eventualmente en el futuro asumirá la Universidad San Sebastián, mencionadas en la cláusula segunda del presente contrato, se localizarán en el inmueble de propiedad del Comando de Bienestar que se halla situado en Avenida Miguel Ignacio Collao de Concepción que mide cincuenta y dos mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie y cuyos deslindes actuales son los siguientes: Norte, con

HUMBERTO QUEZADA MORENO
NOTARIO TITULAR
OFICIO Nº 26 - SANTIAGO

Río Andalién; Sur, con Avenida Ignacio Collao en Dieciocho metros y con los siguientes propietarios José del C. Sánchez; María Galletti; María Galletti de C.; Salomé Niebe F, Luis Giolito; Nicolás Klein; Rosa L. viuda de Contreras, Albertro Loetscher Stuck, José Giolito; Basilio Gutiérrez, Juan Muñoz Muñoz, Alcibiades Vera, Sara López y Juan Padilla; Este con propiedad de Alberto Gutiérrez; y Oeste con propiedad de Armando Aguilera. El dominio de este inmueble rola a fojas mil setecientas noventa y seis numero mil trescientos ochenta y seis del Registro de Propiedad del año mil novecientos cuarenta y siete del Conservador de Bienes Raices de Concepción. DÉCIMO QUINTO: Las partes facultan por este instrumento a los abogados señores Luis Camilo de la Maza de la Maza y Pablo Olivares Camus para que, actuando cualquiera de ellos conjuntamente con un abogado designado por el Comando de Bienestar, lo que no deberá acreditarse, rectifiquen el presente instrumento mediante minutas o escrituras públicas a fin de subsanar cualquier reparo que el Conservador de Bienes Raices de Concepción efectuara para proceder a su inscripción en los registros de gravámenes y prohibiciones a su cargo, sean estos respecto a deslindes del inmueble motivo del este contrato, o cualquier o reparo formal. DÉCIMO SEXTO. Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para solicitar del Conservador de Bienes Raices de Concepción su inscripción en los registros de gravámenes y prohibiciones a su cargo. DÉCIMO

SÉPTIMO: Las disposiciones del presente contrato prevalecen sobre las del contrato de arrendamiento, en todo aquello en que se contravengan o no sean compatibles. PERSONERÍAS: La personería del Coronel CURT MAROWSKI PILOWSKY, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar en calidad de suplente, hasta que asuma el titular o conforme lo estipula el artículo tercero letra i), del DFL número uno/ mil novecientos noventa y siete (G) "Estatuto del Personal de las Fuerzas Armadas", consta en el Memorándum COP II/dos (R) número mil trescientos cuarenta/ cuatro mil noventa y dos, de fecha veintiocho de Noviembre de dos mil doce, que precede al nombramiento de Oficiales Generales (Alto Mando dos mil trece) y Oficio CJE EMGE COP II/dos (R) número mil trescientos cuarenta/diecisiete de fecha dos de Enero de dos mil trece, conocidos del notario que autoriza, y que solicita al Ministerio de Defensa Nacional, elaboración de Decretos Supremos con nombramientos y ceses en cargos de Oficiales Generales y Superiores, Decreto Supremo en trámite. La personería de los representantes de la Universidad San Sebastián consta en escritura pública de fecha primero de febrero de dos mil trece, otorgada en la notaría de don Félix Jara Cadot, Notario Público Titular de la cuadragésima primera notaria de Santiago, y que es conocida del notario que autoriza. Los documentos ya señalados no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. Sobre el particular, los comparecientes declaran bajo juramento que los instrumentos públicos antes citados, en que constan

FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO
41ª NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS MIL CIENTO SESENTA
FONO 26 41 400
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

AZP/lro.

Rep. N° 20742-2016.-

anexoarr-san sebastian - comando ejercito

ANEXO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN

- Y -

COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE

****O*O*O*O*O*O****
****O*O*O*O*O****

En Santiago de Chile, a treinta días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, ante mí, **FELIX JARA CADOT**, Notario Público de Santiago, Titular de la Notaría Cuadragésima Primera, con oficio en Huérfanos mil ciento sesenta, subsuelo, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE,** rol único tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guion uno, representado, según se acreditará, por don **CLAUDIO MARCELO HERNÁNDEZ MUÑOZ,** chileno, casado, General de Brigada, cédula nacional de identidad número ocho millones sesenta y nueve mil quinientos noventa y guión cinco, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O´Higgins número doscientos sesenta, septimo piso, comuna de Santiago, Region Metropolitana, y por la otra parte, la **UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN**, rol único tributario número setenta y un millones seiscientos treinta y un mil novecientos guión ocho, representada,

según se acreditará, por don **JAVIER VALENZUELA ACEVEDO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos noventa y dos guión seis, y por don **SERGIO ALEJANDRO MENA JARA**, chileno, casado, ingeniero en administración de empresas, cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y siete mil cuarenta y cuatro guión K, domiciliados, para estos efectos, en Avenida Bellavista número siete, comuna de Recoleta, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: Que han convenido en el siguiente Acuerdo de Voluntades: **PRIMERO: ANTECEDENTES LEGALES: Uno)** Mediante contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha veintiuno de Noviembre del año dos mil once, el Comando de Bienestar del Ejército de Chile, ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, dio en arrendamiento a la Universidad San Sebastián, el Estadio Atlético Militar, ubicado en calle Collao número setecientos veintinueve, comuna y ciudad de Concepción, de propiedad del Comando de Bienestar por asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal por Resolución L. CAAE (R) Número trescientos veintiocho, de fecha veintiséis de mayo del año mil novecientos noventa y tres. **Dos) Mediante** Anexo al Contrato de Arrendamiento y Contrato de Prestaciones Recíprocas, que consta en escritura pública de fecha siete de febrero del año dos mil trece otorgada en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno, las partes modificaron el mencionado contrato, y celebraron un Contrato de Prestaciones Recíprocas. **Tres)** Por Addendum al mismo contrato de arrendamiento, celebrado por instrumento privado de fecha nueve de octubre del año dos mil catorce, las partes introdujeron

nuevas modificaciones al mismo.- **SEGUNDO**: En razón de los instrumentos celebrados anteriormente entre el Comando de Bienestar del Ejército de Chile y Universidad San Sebastián, las partes comparecientes en este acto vienen a suscribir el presente acuerdo de voluntades, el cual tendrá carácter obligatorio. **TERCERO**: Los términos del Acuerdo son los siguientes: **Uno) RENTA**: La renta de arrendamiento mensual es el equivalente a **doscientas sesenta y ocho unidades de fomento,** pagaderas de la manera ya establecida con anterioridad, monto que no obstante que la modificación al contrato suscrita con fecha siete de febrero del año dos mil trece establecía que este ascendería al equivalente a doscientas veintisiete coma ocho Unidades de Fomento, la arrendataria ha continuado pagando desde su inicio sin interrupción. **Dos) PLAZO:** El plazo del contrato continúa siendo de **veinte años,** es decir, a partir del día veintiuno de noviembre del año dos mil once, es decir termina el veintiuno de noviembre del año dos mil treinta y uno. **Tres) MEJORAS**: La Universidad San Sebastián se compromete a aportar la suma estimada de **dos mil unidades de fomento**, para introducir mejoras al interior del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil once. Este aporte se hará en mejoras al inmueble arrendado, las que se acordarán entre las partes en la época en que estas estimen. **Cuatro) PRESTACIONES RECÍPROCAS:** Las construcciones, mantenimiento de multicanchas, reparación al actual gimnasio, y las obras comprometidas, todas las anteriores pactadas en el Contrato de Prestaciones Recíprocas de fecha siete de febrero del año dos mil trece, y que la arrendataria no haya ejecutado hasta fecha, quedan todas sin efecto, reemplazándose estas obligaciones de la arrendataria por el

aporte mencionado en número tres anterior, y la diferencia entre el monto de la renta de arrendamiento pactada en el anexo al contrato de arrendamiento de fecha equivalente a **doscientas veintisiete coma ocho** Unidades de Fomento y el pagado ininterrumpidamente desde su inicio y el pactado en el número uno anterior equivalente a **doscientas sesenta y ocho** Unidades de Fomento, que se fija hasta el término del contrato. De esta forma las partes dejan sin efecto las cláusulas primera a septima, ambas incluidas, la letra b) de la cláusula décima, la cláusula duodécima, y la cláusula décimo tercera todas del citado Contrato de Prestaciones Recíprocas.- **CUARTO**: En todo lo no modificado por el presente instrumento, queda vigente el contrato de arrendamiento celebrado con fecha veintiuno de marzo del año dos mil once , así como sus modificaciones señaladas en la cláusula primera.- **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones, que procedan.- **Personerias.** La personería de los representantes de la Universidad San Sebastián, consta en escritura pública de fecha ocho de Julio de dos mil quince, otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, y la personería de don Claudio Marcelo Hernández Muñoz para actuar en representación del Comando De Bienestar, constan en Decreto de Nombramiento número mil trescientos cuarenta/ciento veintiocho, de fecha ocho de Febrero de dos mil dieciséis, y además en virtud de las facultades conferidas en el artículo tercero de la Ley número diecinueve mil setecientos doce, que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, del año mil novecientos ochenta y ocho, personerías que no se insertan por ser conocidas del Notario que autoriza, de las partes y a

FELIX JARA CAPOTE
NOTARIO PÚBLICO
41 NOTARÍA DE SANTIAGO
SANTIAGO
www.notariafelix.cl

expresa petición de éstas.- Minuta redactada por abogada Denisse Pizarro Alvear.- En comprobante y previa lectura, firman.- Se da copia. Se anotó en el Repertorio con el número antes señalado. Doy fe.-

CLAUDIO MARCELO HERNÁNDEZ MUÑOZ
C.I.
p.p. COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE

JAVIER VALENZUELA ACEVEDO
C.I.

SERGIO ALEJANDRO MENA JARA
C.I.

p.p. UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN

ESTA COPIA ES FIEL AL TENOR DEL DOCUMENTO ORIGINAL
8 JUL 2016
FELIX JARA CAPOTE
NOTARIO PUBLICO

PÚBLICO

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR Nº /5/ HOJA Nº 1/5/

Aprueba Anexo de contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y la Universidad San Sebastián, respecto del Estadio Atlético Militar, ubicado en la ciudad de Concepción.

COB JEF ADM PAF EXENTA Nº 4187/569/005/ SANTIAGO, 26 JUL 2016

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º del DFL Nº 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, que "Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado", y sus modificaciones posteriores.

2. Lo prescrito en la ley Nº 18.712 que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas".

3. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, "Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República".

4. Lo establecido en la Resolución Nº 1.600 de la Contraloría General de la República, de 30 de octubre de 2008, que "Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón".

5. Lo establecido en contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha 21.NOV.2011, por el cual el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar, dio en arrendamiento a la Universidad San Sebastián, el Estadio Atlético Militar, ubicado en calle Collao N° 729, comuna y ciudad de Concepción, asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal por Resolución E. CAAE (R) N° 328, de fecha 26.MAY.1993.

6. Lo establecido en Anexo al Contrato de Arrendamiento y Contrato de Prestaciones Recíprocas, que consta en escritura pública de fecha 07.FEB.2013, otorgada en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno, donde las

partes modificaron el mencionado contrato, y celebraron un Contrato de Prestaciones Recíprocas.

7. Lo establecido en Addendum al mismo contrato de arrendamiento, celebrado por instrumento privado de fecha 09.OCT.2014, donde las partes contratantes introdujeron modificaciones al mismo instrumento.

8. Lo establecido en Anexo al contrato de arrendamiento, suscrito entre el Comando de Bienestar y la Universidad San Sebastián, de fecha 30.JUN.2016.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Comando de Bienestar en su calidad de Servicio de Bienestar Social tiene por finalidad proporcionar al personal de la Institución, las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.

2. Que, por documento de "Vistos N° 5" el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, actual Comando de Bienestar del Ejército de Chile, celebró un contrato de arrendamiento con la Universidad San Sebastián, sobre el Estadio Atlético Militar, ubicado en calle Collao N° 729, comuna y ciudad de Concepción.

3. Que, por documentos de "Vistos N° 6 y 7", las partes contratantes suscribieron un Anexo con Contrato de Prestaciones Recíprocas y un Adendum respecto del contrato originalmente celebrado.

4. Que, por instrumento de "Vistos N° 8", y en razón de los numerales anteriores, este Comando de Bienestar y la Universidad San Sebastián, celebraron un Anexo al Contrato de Arrendamiento suscrito anteriormente, con el objetivo de regularizar la renta del contrato mismo, con fecha 30.JUN.2016.

RESUELVO:

1. Apruébese el Anexo de Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y la Universidad San Sebastián.

2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

ANEXO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN

Y

COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE

En Santiago de Chile a treinta días del de junio del año dos mil dieciséis, ante mí, **FELIX JARA CADOT**, Notario Público de Santiago, Titular de la Notaría Cuadragésima Primera, con oficio en Huérfanos mil ciento sesenta, subsuelo, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO DE CHILE,** Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guion uno, representado, según se acreditará, por don **CLAUDIO MARCELO HERNANDEZ MUÑOZ**, chileno, casado, General de Brigada, cédula de Identidad número ocho millones sesenta y nueve mil quinientos noventa y guión cinco, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, septimo piso, de la comuna de Santiago, Region Metropolitana, y por la otra parte, la **UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN**, Rol Único Tributario número setenta y un millones seiscientos treinta y un mil novecientos guión ocho, representada, según se acreditara, por don **JAVIER VALENZUELA ACEVEDO**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de Identidad número trece millones cuatrocientos ochenta y tres mil setecientos noventa y dos guión seis, y por don **SERGIO ALEJANDRO MENA JARA**, chileno, casado, ingeniero en administración de empresas, cédula de Identidad número trece millones sesenta y siete mil cuarenta y cuatro guión K, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Bellavista número siete, comuna de Recoleta, ciudad de Santiago, Region Metropolitana, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido en el siguiente Acuerdo de Voluntades: **PRIMERO: ANTECEDENTES LEGALES: Uno)** Mediante contrato de arrendamiento celebrado por instrumento privado de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil once, el Comando de Bienestar del Ejército de Chile, ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, dio en arrendamiento a la Universidad San Sebastián, el Estadio Atlético Militar, ubicado en calle Collao número setecientos veintinueve, comuna y ciudad de Concepción, de propiedad del Comando de Bienestar por asignación al Patrimonio de Afectación Fiscal por Resolución E. CAAE (R) Número trescientos veintiocho, de fecha veintiséis de mayo del año mil novecientos noventa y tres. **Dos)** Mediante Anexo al Contrato de Arrendamiento y Contrato de Prestaciones Recíprocas, que consta en escritura pública de fecha siete

de febrero del año dos mil trece otorgada en la notaría de Santiago de Humberto Quezada Moreno, las partes modificaron el mencionado contrato, y celebraron un Contrato de Prestaciones Recíprocas. **Tres)** Por Addendum al mismo contrato de arrendamiento, celebrado por instrumento privado de fecha nueve de octubre del año dos mil catorce, las partes introdujeron nuevas modificaciones al mismo. **SEGUNDO**: En razón de los instrumentos celebrados anteriormente entre el Comando de Bienestar del Ejército de Chile y Universidad San Sebastián, las partes comparecientes en este acto vienen a suscribir el presente acuerdo de voluntades, el cual tendrá carácter obligatorio. **TERCERO:** Los términos del Acuerdo son los siguientes: **Uno) RENTA**: La renta de arrendamiento mensual es el equivalente a **DOSCIENTAS SESENTA Y OCHO UNIDADES DE FOMENTO,** pagaderos de la manera ya establecida con anterioridad, monto que no obstante que la modificación al contrato suscrita con fecha siete de febrero del año dos mil trece establecía que esta ascendería al equivalente a doscientas veintisiete coma ocho Unidades de Fomento, la arrendataria ha continuado pagando desde su inicio sin interrupción. **Dos) PLAZO:** El plazo del contrato continua siendo de **VEINTE AÑOS,** es decir, a partir del día veintiuno de noviembre del año dos mil once, es decir termina el veintiuno de noviembre del año dos mil treinta y uno. **Tres) MEJORAS**: La Universidad San Sebastián se compromete a aportar la suma estimada de **DOS MIL UNIDADES DE FOMENTO**, para introducir mejoras al interior del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil once. Este aporte se hará en mejoras al inmueble arrendado, las que se acordarán entre las partes en la época en que estas estimen. **Cuatro) PRESTACIONES RECÍPROCAS:** Las construcciones, mantenimiento de multicanchas, reparación al actual gimnasio, y las obras comprometidas, todas las anteriores pactadas en el Contrato de Prestaciones Recíprocas de fecha siete de febrero del año dos mil trece, y que la arrendataria no haya ejecutado hasta fecha, quedan todas sin efecto, reemplazándose estas obligaciones de la arrendataria por el aporte mencionado en número tres anterior, y la diferencia entre el monto de la renta de arrendamiento pactada en el anexo al contrato de arrendamiento de fecha equivalente a **doscientas veintisiete coma ocho** Unidades de Fomento y el pagado ininterrumpidamente desde su inicio y el pactado en el número uno anterior equivalente a **doscientas sesenta y ocho** Unidades de Fomento, que se fija hasta el término del contrato. De esta forma las partes dejan sin efecto las cláusulas primera a séptima, ambas incluidas, la letra b) de la cláusula décima, la cláusula duodécima, y la cláusula décimo tercera todas del citado Contrato de Prestaciones Recíprocas. **CUARTO**: En todo lo no modificado por el presente instrumento, queda vigente el contrato de arrendamiento celebrado con fecha veintiuno de marzo del año dos mil once, así como sus modificaciones señaladas en la cláusula primera. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones, que procedan. **SEXTO**: **PERSONERÍAS: A) Universidad San Sebastián**: La personería de los

representantes de la Universidad San Sebastián consta en escritura pública de fecha ocho de julio del año dos mil quince, otorgada en la notaria de Santiago de don Félix Jara Cadot, y la personería de don **Claudio Marcelo Hernández Muñoz** para actuar en representación del Comando De Bienestar, constan en Decreto de Nombramiento Número mil trescientos cuarenta / ciento veintiocho, de fecha ocho de febrero del año dos mil dieciséis, y además en virtud de las facultades conferidas en el artículo tercero de la Ley número dieciocho mil setecientos doce; que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas, del año mil novecientos ochenta y ocho, personerías que no se insertan por ser conocidas por el Notario que autoriza, de las partes y a expresa petición de éstas. Minuta redactada por abogada Denisse Pizarro Alvear. En comprobante y previa lectura, firman. Se da copia. Se anotó en el Repertorio con el número antes señalado. Doy fe.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.

CLAUDIO M. HERNÁNDEZ MUÑOZ
General de Brigada
Comandante de Bienestar

DISTRIBUCIÓN:
1. CONT. INT.
2. JEFATURA ZBs (C/I) RTD
3. ZB CONCEPCIÓN (C/I) RTD
4. DEPTO. FZAS. (C/I)
5. JEF. ADM. PAF. (Archivo)
   5 Ejs. 5 Hjs.

Rep. nº 3986-2018.

16 MAY 2018

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO DE BIENESTAR
Jefatura de Administración PAF

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

-Y-

ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

En Santiago, a 11 de Mayo del año 2018, comparecen: por una parte, el **COMANDO DE BIENESTAR,** Rol Único Tributario N° 61.101.045-1 representado por don **PAULO MUÑOZ ROJAS**, chileno, casado, Coronel, cédula nacional de identidad N° 10.046.155-2, según se acreditará, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, comuna de Santiago, Región Metropolitana, indistintamente el propietario o el arrendador, y por la otra, **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 96.806.980-2, representada, según se acreditará, por doña **LUISA ELENA FUENTES PIZARRO**, chilena, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 13.775.752-4, ambos domiciliados Avenida Costanera Sur N° 2760, piso 22, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante e indistintamente la arrendataria o "ENTEL PCS", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen lo siguiente:

PRIMERO: El Comando de Bienestar , ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, es dueño del Estadio Atlético Puchacay, ubicado en Avenida Collao N° 729, en la comuna y provincia de Concepción. La destinación se entiende hecha para los fines propios del Ejército y por resolución CJE. CAAE (R) N° 328 de 26.MAY.1993 se asigna al Patrimonio de Afectación Fiscal. El título se

encuentra inscrito a fojas 1796 número 1386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción correspondiente al año 1947.

SEGUNDO: **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.** es una empresa que presta servicios de telecomunicaciones, del que forma parte una "estación base de telecomunicaciones" que se encuentra ubicada dentro de un retazo de terreno emplazado en el inmueble antes individualizado. El retazo de terreno se indica en el plano que, firmado por quienes suscriben el presente contrato en señal de aceptación y conocimiento, se entiende formar parte integrante del presente contrato. A título de referencia se señala que el referido retazo se encuentra ubicado en las coordenadas latitud 36°48'47'' y longitud 73°01'08''.

TERCERO: Por el presente instrumento, y con el exclusivo objeto de que se cumpla el propósito señalado en la cláusula anterior, el Comando de Bienestar, debidamente representado, da y entrega en arrendamiento a **ENTEL PCS**, para quien acepta su mandatario compareciente, doña Luisa Elena Fuentes Pizarro, un espacio físico de 400 metros cuadrados.
Los espacios arrendados se encuentran señalados en el plano referido en la cláusula anterior, y están destinados para la mantención e instalación de equipos de telecomunicaciones consistentes, entre otros y a modo meramente ejemplar, en una torre, un contenedor y una subestación eléctrica.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento faculta a **ENTEL PCS** para realizar todos los trabajos y faenas que sean necesarias para la instalación, mantención, reparación, ampliación, operación y explotación de los equipos de telecomunicaciones y su conexión al sistema eléctrico.

QUINTO: El arrendador se obliga a otorgar las facilidades de ingreso y permanencia hasta el lugar donde se instalen los equipos de telecomunicaciones al personal que designe **ENTEL PCS**, ya sean dependientes, contratistas o subcontratistas, con todos los implementos y materiales necesarios, quienes realizarán los trabajos técnicos de instalación, explotación, mantención, reparación y operación, de los equipos de telecomunicaciones citados precedentemente.

SEXTO: El plazo de vigencia del presente contrato será de **5 AÑOS.** Se deja constancia que, sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente instrumento, el contrato empezó a regir desde el 01 de marzo del año 2018. La resolución administrativa que lo aprueba se dictará una vez suscrito el presente instrumento.
La vigencia del contrato es la establecida en el párrafo anterior, en tanto una de las partes no manifieste por escrito su voluntad de ponerle término en forma anticipada, enviando al efecto una carta de aviso con una antelación no inferior a 90 días, la que se entenderá notificada al tercer día de despachada de la oficina de correos respectiva.
El presente instrumento no admite prorrogas ni renovaciones de ninguna especie.
El no cumplimiento de la restitución del terreno en el plazo antes indicado dará derecho al arrendador a realizar las correspondientes acciones ante tribunales y/o cualquier otro organismo público o privado.
Al término del contrato, **ENTEL PCS,** deberá retirar la totalidad de sus equipos y el terreno deberá quedar en condiciones similares a las que tenia previo al presente contrato.

SÉPTIMO: **ENTEL PCS** se obliga a indemnizar los daños o perjuicios directos que pudieran producirse en el inmueble con ocasión de los trabajos que efectuarán sus dependientes, contratistas y/o subcontratistas con motivo del presente contrato, lo cual deberá ser debidamente acreditado por la parte que así lo alegue. 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.

OCTAVO: La renta anual de arrendamiento ascenderá a la suma de **680 UNIDADES DE FOMENTO**,
ENTEL PCS, pagará, dentro de los primeros 10 días a contar de la resolución que apruebe el presente contrato.
El pago de la primera renta se realizará hasta el 30 de mayo del año 2018. Las siguientes rentas se pagarán en forma adelantada dentro de los diez días siguientes al cumplimiento de cada anualidad, es decir dentro de los 10 primeros

días del mes de marzo de cada año, mediante un vale vista a nombre del Arrendador, Comando de Bienestar, que deberá retirar oportunamente del Banco BCI, o del Banco que en su defecto, le señale ENTEL PCS. Las partes declaran expresamente que la renta de arrendamiento comprende también el precio por autorizaciones otorgadas en el presente instrumento.

Se deja expresamente presente que todos los gastos por concepto de energía eléctrica serán asumidos exclusivamente por ENTEL PCS mediante el remarcador y empalme exclusivo que tiene en el lugar, y del cual da cuenta el Anexo N° 1 del presente contrato.

NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará al arrendador en garantía, hasta el 30 de mayo del año 2018, un vale a la vista por la suma equivalente a **680 UNIDADES DE FOMENTO** (seiscientas ochenta unidades de fomento), otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario N° 61.101.045-1, que el arrendador se obliga a restituirle a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del arrendatario.

Además, deberá presentar a la suscripción del presente contrato, un seguro contra incendio y adicionales para la infraestructura instalada y un seguro de responsabilidad civil que cubra todos los daños materiales, lesiones y muertes de terceros y del personal relacionado con la empresa arrendataria.

DÉCIMO: El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para instalar un conjunto de equipos de telecomunicaciones, por lo que cualquier uso distinto al contemplado en esta cláusula, requerirá autorización expresa del arrendador.

DÉCIMO PRIMERO: El propietario se compromete y se obliga a aportar el inmueble objeto del presente contrato, en las condiciones en que éstos

actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se compromete y obliga a:

a) No subarrendar la propiedad, no ceder a cualquier título el presente contrato. El Comando de Bienestar podrá consentir en la cesión del contrato, previa solicitud por escrito, y siempre y cuando, se trate de empresas del Grupo ENTEL.

b) A entregar los planos de la ubicación y características técnicas de la antena a instalar.

c) El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos que puedan corresponderle. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de dichos servicios a las empresas correspondientes.

d) Al término del presente contrato el arrendatario se obliga a restituir la propiedad objeto de este arriendo, en óptimas condiciones de aseo y limpieza.

DÉCIMO TERCERO: 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 le es propia por su giro, pudiendo 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.
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.
Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble por la parte arrendataria, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. Estas mejoras no incluyen los elementos de

telecomunicaciones, la torre, el cerco perimetral, gabinetes, ni el equipo de telecomunicaciones

DÉCIMO CUARTO: El arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente el inmueble entregado en arriendo, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo.

DÉCIMO QUINTO: El arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al arrendatario, a sus trabajadores o los bienes que se encuentren en el inmueble objeto de este arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes:

a) Por pérdida o término de la destinación fiscal de los terrenos entregados en arriendo.

b) Por acuerdo de las partes.

c) Por infracción de alguna de las cláusulas contenidas en el presente contrato.

d) Por término de la sociedad arrendataria.

e) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución.

DÉCIMO SÉPTIMO: En el evento de que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada al arrendatario mediante carta certificada dirigida al domicilio fijado en este contrato.

Desde la fecha de notificación efectiva de la decisión de término anticipado del presente contrato, las partes tendrán un plazo de 90 días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las indemnizaciones que procedieran.

DÉCIMO OCTAVO: Todos los gastos y derechos que se originen por el otorgamiento del presente contrato serán cancelados íntegramente por **ENTEL PCS.-**

DÉCIMO NOVENO: 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: A) La personería de doña Luisa Elena Fuentes Pizarro, para representar a Entel PCS Telecomunicaciones S.A., consta de escritura pública de fecha 16 de agosto de 2017 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández. **B)** La personería del Coronel Paulo Muñoz Rojas, para actuar en nombre y representación del Comando de Bienestar, consta en la Resolución Exenta Nº 4184/833 de fecha 03.FEB.2014, del Comandante de Bienestar.

ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
Luisa Elena Fuentes Pizarro

COMANDO DE BIENESTAR
Paulo Muñoz Rojas
Coronel
Jefe de la Jefatura de Administración PAF

Certifico que los documentos que anteceden se protocolizaron en esta notaría con fecha 15/05/2018 y se anotó en el libro de repertorio con el Nº 12176

Santiago, 17 MAY 2018

NANCY DE LA FUENTE HERRERA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SANTIAGO DE CHILE

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogado
Jefatura Administración PAP

Firma :
Copias : 4
Dchos :
O.T. : 11835