

**REF.: MODIFICA DECRETOS EXENTOS
QUE INDICA EN LA FORMA QUE SEÑALA.**

DECRETO EXENTO N° 0424

SANTIAGO, 21 OCT. 2011

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 20.402; en el artículo 35 del D.F.L. N° 1/19.653, del año 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en el Decreto N° 19, del año 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N° 20.481, Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2011; en los Decretos Exentos N° 084 y N° 085, de 23 de marzo de 2011; N° 231, de 30 de junio de 2011 y N° 391, de 06 de octubre de 2011, todos del Ministerio de Energía; en la Resolución N° 1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República y

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del sector energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para las Secretarías Regionales Ministeriales de Energía, la Subsecretaría de Energía suscribió los siguientes contratos:
 - Con fecha 21 de febrero del año 2011, contrato de arriendo con don Marcos Patricio Maureira Álvarez, para la instalación de las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de la macrozona comprendida por las Regiones del Maule, Bío Bío y la Araucanía, con sede en la ciudad de Concepción.
 - Con fecha 18 de marzo del año 2011, contrato de arriendo con don Fernando Javier Ramírez Aguayo, para la instalación de las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de la macrozona comprendida por las Regiones del Maule, Bío Bío y la Araucanía, con sede en la ciudad de Concepción.
 - Con fecha 28 de junio del año 2011, contrato de subarrendamiento con Administraciones y Rentas S.A., para la instalación de las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de la macrozona comprendida por las Regiones de Valparaíso, Metropolitana y del Libertador Bernardo O'Higgins, con sede en la ciudad de Valparaíso.
 - Con fecha 31 de agosto del año 2011, contrato de arriendo con LAN AIRLINES S.A., para la instalación de las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de la macrozona comprendida por la Región de Magallanes y la Antártica Chilena con sede en la ciudad de Punta Arenas.
3. Que conforme a las autorizaciones otorgadas por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, contenidas en los Oficios Ord. N° 983, de 29 de septiembre de 2010; N° 694, de 08 de junio de 2011 y N° 041, de 14 de enero de 2011, el plazo de

arrendamiento pactado en los respectivos contratos es de un año para el caso del inmueble de la ciudad de Concepción; de dos años, para los oficinas de la ciudad de Valparaíso y un año para las dependencias de la ciudad de Punta Arenas, todos con opción de renovación automática.

4. Que en las imputaciones contenidas en los Decretos Exentos N° 084 y N° 085, de 23 de marzo y N° 231, de 30 de junio, ambos del año 2011, del Ministerio de Energía, sólo se consigna la asignación presupuestaria para el año 2011, sin indicación de los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, los que quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público.
5. Que asimismo, el numeral tercero de los Decretos Exentos N° 084 y N° 085, de 23 de marzo; N° 231, de 30 de junio y N° 391, de 06 de octubre, todos del año 2011, del Ministerio de Energía, se ordena publicar el decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl, debiendo publicarse en la sitio electrónico del Ministerio de Energía, en el link del Gobierno Transparente relativo a otras compras: www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

DECRETO

1° MODIFÍCASE el Decreto Exento N° 084, de fecha 23 de marzo de 2011, del Ministerio de Energía, de la siguiente manera:

- i. En el numeral 2°, agrégase a continuación del punto aparte que pasa a ser punto seguido la siguiente frase: "Los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público."
- ii. En el numeral 3°, elimínase la referencia al sitio www.mercadopublico.cl y reemplázase por el siguiente www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

2° MODIFÍCASE el Decreto Exento N° 085, de fecha 23 de marzo de 2011, del Ministerio de Energía, de la siguiente manera:

- i. En el numeral 2°, agrégase a continuación del punto aparte que pasa a ser punto seguido la siguiente frase: "Los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público."
- ii. En el numeral 3°, elimínase la referencia al sitio www.mercadopublico.cl y reemplázase por el siguiente www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

3° MODIFÍCASE el Decreto Exento N° 231, de fecha 30 de junio de 2011, del Ministerio de Energía, de la siguiente manera:

- i. En el numeral 2°, agrégase a continuación del punto aparte que pasa a ser punto seguido la siguiente frase: "Los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público."
- ii. En el numeral 3°, elimínase la referencia al sitio www.mercadopublico.cl y reemplázase por el siguiente www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

4º MODIFÍCASE el Decreto Exento N° 391, de fecha 06 de octubre de 2011, del Ministerio de Energía de la siguiente manera:

- i. En el numeral 3º, eliminase la referencia al sitio www.mercadopublico.cl y reemplázase por el siguiente www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

5º PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



ATL/HMB/ENP/YMA/ATA/JCF
Distribución

- División de Gestión y Finanzas (Abastecimiento y Finanzas)
- División Jurídica
- Archivo

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE ENERGÍA

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE
ENERGÍA Y DON MARCOS PATRICIO
MAUREIRA ÁLVAREZ

DECRETO EXENTO N° 084

SANTIAGO, 23 MAR. 2011

CONTRALORÍA GENERAL		
TOMA DE RAZÓN		
RECEPCIÓN		
Depart. Jurídico		
Dep. T.R. y Regist.		
Depart. Contabil.		
Sub.Dep. C. Central		
Sub.Dep. E. Cuentas		
Sub.Dep. C.P. y B.N.		
Depart. Auditoría		
Depart. VOPU y T		
Sub. Dep. Munip.		
REFRENDACIÓN		
Ref. por S..... Imputación..... Anot. por..... Imputación..... Deduc.Dcto.....		

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía, estableciendo modificaciones al DL N° 2.224, de 1978 y a otros cuerpos legales; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2011; en el Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a las regiones del Maule, Bío Bío y la Araucanía, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 1069, de fecha 27 de agosto de 2010, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para la celebración de los contratos de arrendamiento que permitieran resolver el mencionado requerimiento.
3. Que mediante Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, la Dirección de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Energía la suscripción de los contratos de arrendamiento de inmuebles para la instalación de las dependencias de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, en la ciudad de Concepción.
4. Que con fecha 21 de febrero de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con don Marcos Patricio Maureira Álvarez, un contrato de arrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Concepción, de las dependencias requeridas.
5. Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento a través del respectivo acto administrativo.
6. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroga el arrendamiento del referido inmueble.

DECRETO:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Energía y Marcos Patricio Maureira Álvarez, cuyo texto es del siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

MARCOS PATRICIO MAUREIRA ÁLVAREZ

Y

SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA

En Concepción, República de Chile, a 21 de Febrero de 2011, entre don **MARCOS PATRICIO MAUREIRA ÁLVAREZ**, en adelante e indistintamente el "**Arrendador**", chileno, soltero, cédula nacional de identidad N° 9.500.804-6, domiciliado en Avenida Laguna Redonda N° 2027, de la ciudad y comuna de Concepción, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente el "**Arrendatario**", R.U.T N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don Sergio del Campo Fayet, cédula nacional de identidad N° 6.663.578-3, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **MARCOS PATRICIO MAUREIRA ÁLVAREZ** es propietario de los siguientes inmuebles **UNO)** La unidad número once, del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente a la **OFICINA 111** ubicada en el primer piso del **EDIFICIO DON CAMILO**, con entrada de acceso por calle Padre Alberto Hurtado N° 426, de la ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo número **540-537**, de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a **fojas 4.073, N° 2952**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año **2010**. **DOS)** La unidad número ochenta y ocho del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente al **ESTACIONAMIENTO 322**, ubicado en el tercer piso del **EDIFICIO DON CAMILO**, en calle San Martín Poniente N° 84 de Concepción, rol de avalúo número **540-614** de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a **fojas 4.073, N° 2952** en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, del año **2010**.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **Arrendador** da en arrendamiento al **Arrendatario**, ya individualizado en la comparecencia, los inmuebles singularizados en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que los inmuebles que se arriendan en este acto serán destinados por el **Arrendatario**, al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, con asiento en la ciudad de Concepción.

TERCERO: La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 1 de octubre de 2010 y 30 de septiembre de 2011. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por período de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de vencimiento original del contrato, esto es el 30 de septiembre de 2011 o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato.

Por este acto, las partes vienen en reconocer la validez del contrato durante el período de tiempo que ha mediado entre la fecha inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo, no siendo aplicable durante ese período lo establecido en la cláusula sexta del presente.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles objeto de este contrato será la suma de \$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), la que deberá pagar el **Arrendatario** a doña PATRICIA XIMENA ROMERO SÁNCHEZ, cédula nacional de identidad N° 7.139.947-8, corredora de propiedades, depositándola en su cuenta corriente del Banco de Chile N° 998-04785-06, dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, valor que será reajustado trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

QUINTO: El **Arrendador** se obliga a entregar las propiedades identificadas en la cláusula primera, con planta libre, kitchenette y baño, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, con las cuentas de servicios al día y que son conocidas por el **Arrendatario**, conforme al Acta de Entrega que firmada por las partes forma parte integrante del presente contrato.

El **Arrendador** no se hará responsable por robos, incendios, explosiones, inundaciones o daños que sufran las propiedades. Sólo lo hará si es de origen estructural, ajenos a la voluntad del **Arrendatario**.

SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes de los inmuebles arrendados, obligará al **Arrendatario** a pagar la renta de arrendamiento más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Don Camilo o los que se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios del mismo, según corresponda. El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan a los inmuebles objeto de este contrato por dos periodos consecutivos facultará al **Arrendador** para poner término al presente contrato de manera unilateral y obligará al **Arrendatario** a pagar íntegramente las rentas adeudadas más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados. De igual modo, en este evento, el **Arrendatario** queda obligado a pagar al **Arrendador** las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble objeto del mismo más los intereses correspondientes a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y a pagar los respectivos gastos comunes con estos mismos recargos.

SÉPTIMO: Las mejoras introducidas a los inmuebles arrendados por el **Arrendatario** deberán ser expresamente aprobadas por el **Arrendador**. Toda mejora que el **Arrendatario** desee introducir en el futuro a los inmuebles objeto del presente contrato, sea para habilitarlos o adecuarlos a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada por el **Arrendador**, a la cual el **Arrendatario** deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. El **Arrendador** podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire acondicionado, con los planos de planta aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuentan los inmuebles que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva del **Arrendatario**, y al término del contrato quedarán en beneficio del **Arrendador** sin cargo ni costo alguno para este último, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabaquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto tengan por objeto la remodelación interior de los inmuebles arrendados. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del **Arrendador**.

OCTAVO: Declara el **Arrendatario** conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentran los inmuebles objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga también a mantener los bienes arrendados en perfecto aseo y conservación, siendo de cargo del **Arrendatario** sin derecho a reembolso por parte del **Arrendador**, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en las propiedades arrendadas. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo 1940 del Código Civil. El **Arrendador** estará obligado a reembolsar al **Arrendatario** el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el **Arrendatario** hiciere a los inmuebles, siempre que el **Arrendatario** no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **Arrendador** lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el **Arrendador** no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al **Arrendatario** su costo razonable, probada la necesidad. Asimismo, será obligado el **Arrendador** aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de los inmuebles arrendados.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de **agua, gas, electricidad y de los gastos comunes** de los inmuebles objeto de este contrato, y a exhibir al **Arrendador** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega de los inmuebles al término del presente contrato.

Las contribuciones de bienes raíces que graven a los inmuebles serán de cargo exclusivo del **Arrendador**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.

DÉCIMO: El **Arrendatario** entrega en este acto al **Arrendador** una suma de \$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), por garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para el **Arrendatario** en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren ocasionarse en las propiedades arrendadas y su restitución en el mismo estado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, y de su obligación de pagar las cuentas por suministros correspondientes a los inmuebles. El **Arrendador** otorgará al **Arrendatario** un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato y su devolución se hará considerando el valor que esté vigente al último mes de arrendamiento.

El **Arrendador** queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo del **Arrendatario**. El **Arrendador** deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de 30 días, contado desde la entrega de los inmuebles, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega de los inmuebles.

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones que sean de cargo de cada una de las partes; sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o cobrar respectivamente, según lo dispuesto en este contrato y la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del **Arrendador** y/o del **Arrendatario**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. El **Arrendador** podrá hacer visitas periódicas a las propiedades arrendadas previa comunicación por escrito al **Arrendatario**, con el objeto de comprobar el estado que se encuentran las propiedades.

DUODÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso de los inmuebles y que no provenga de un hecho o culpa del **Arrendatario**, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso de los inmuebles arrendados, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por el **Arrendador** las reparaciones necesarias y conducentes ha [sic] habilitar al más breve plazo los inmuebles para ser ocupado por el **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, consta en el Decreto Supremo N° 01A, de fecha 03 de febrero de 2011, del Ministerio de Energía.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de cinco hojas, en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes".

Firman:

Marcos Patricio Maureira Álvarez
Arrendador

Sergio del Campo Fayet
Arrendatario

Patricia Ximena Romero Sánchez
Corredora de Propiedades

2º IMPÚTESE el gasto que irroque el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011.

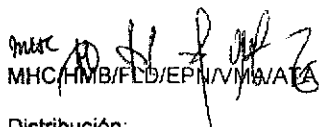
3º PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



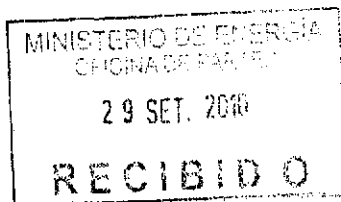
SERGIO DEL CAMPO FAYET
MINISTRO DE ENERGÍA (S)


MHC/HMB/FLD/EPN/VMA/ATA

Distribución:

- División de Gestión y Finanzas.
- División Jurídica.
- Archivo.

Reg.403XX
13/09/2010



983

ORD.

ANT.: Ord. N° 1069 de la Subsecretaría de Energía

MAT.: Autoriza arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, 29 SET. 2010

DE: DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A: SRA. SUBSECRETARIA DE ENERGÍA

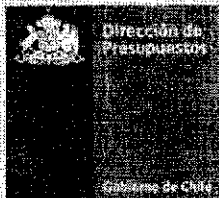
- 1.- Mediante documento señalado en antecedentes, se solicita autorización para que la Subsecretaría de Energía arriende oficinas para la instalación de las Secretarías Regionales Ministeriales de Concepción y Coyhaique.
- 2.- Vistos los antecedentes, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley N° 20.407, esta Dirección autoriza suscribir los siguientes contratos de arrendamiento:
 - Oficinas N°s 110 y 111, del inmueble ubicado en Av. Padre Hurtado N°426, Comuna de Concepción, con una superficie de 90 m2. La renta mensual asciende a \$600.000. El plazo del contrato de arriendo es de un año el que podrá renovarse automáticamente.
 - Inmueble ubicado en Calle Lillo N°134, comuna de Coyhaique, con una superficie 90 m2. La renta mensual asciende a UF 28. El plazo del contrato de arriendo es de un año, el que podrá renovarse automáticamente.
- 3.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al subtítulo 22 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía y deberá enmarcarse a los recursos que anualmente consulte su presupuesto.

Saluda atentamente a Ud.

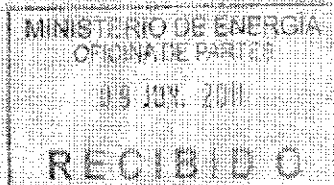


. Sra. Subsecretaria de Energía
. Sector Económico.
. Sector Inversiones
. Oficina de Partes DIPRES.


ROSANNA COSTA COSTA
Directora de Presupuestos



Reg. 275 / XX
07.06.11



ORD. N° **0694** /

ANT.: Ord. N° 780 de la Subsecretaría de Energía.

MAT.: Modifica autorización de arriendo de bien inmueble que indica.

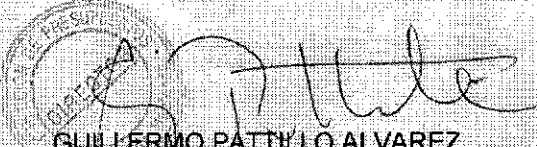
SANTIAGO. - 8 JUN. 2011

DE : DIRECTOR DE PRESUPUESTOS SUBROGANTE

A : SR. SUBSECRETARIO DE ENERGIA

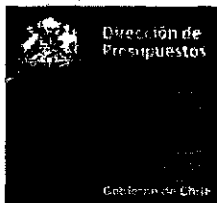
1. Mediante Oficio del Antecedente, la Subsecretaría de Energía ha solicitado modificar la autorización para el arriendo de un inmueble destinado a la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso.
2. Vistos los antecedentes y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 20.481, informo a Ud. que se modifica la autorización otorgada mediante el Ord. N°248, de 18/02/2011, de la Dirección de Presupuestos, en el sentido de que el plazo del contrato de arriendo es de 2 años renovable automáticamente por periodos anuales y que la oficina que se arrendará es la N°6.

Saluda atentamente a Ud.,


GUILLERMO PATTILLO ALVAREZ
Director de Presupuestos (S)

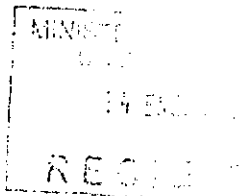
Distribución:

- . Sr. Subsecretario de Energía
- . Sector Económico DIPRES
- . Sector Inversiones DIPRES
- . Oficina de Partes DIPRES



Reg. 023 / XX
12.01.11

16



ORD. N° **041** /

ANT.: Ord. N° 1859 (20.12.2010) de la Subsecretaría de Energía.

MAT.: Autoriza arriendo de bien inmueble que indica.

SANTIAGO, 14 ENE. 2011

DE : DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : SRA. SUBSECRETARIA DE ENERGIA

- 1.- Mediante Oficio del Antecedente, la Subsecretaría de Energía ha solicitado autorización para el arrendamiento de un inmueble destinado a la Secretaría Regional Ministerial de Magallanes y Antártica Chilena, en Punta Arenas.
- 2.- Vistos los antecedentes y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 20.481, informo a Ud. que esta Dirección autoriza la celebración del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 987, 2° piso, de Punta Arenas, correspondiente a una superficie total aproximada de 95 m², cuya renta mensual asciende a \$500 miles. El plazo del contrato de arriendo es de un año el que podrá renovarse automáticamente.
- 3.- Déjase sin efecto la autorización otorgada mediante Ord. N° 1222, de 23/11/2010, en lo que se refiere al arriendo del inmueble en Punta Arenas.
- 4.- El gasto que involucre la presente autorización será financiado con cargo al presupuesto vigente del subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo" de la Subsecretaría de Energía y con los recursos que consulte su presupuesto para los años siguientes.

Saluda atentamente a Ud.,



. Sra. Subsecretaria de Energía
. Sector Económico DIPRES.
. Sector Inversiones DIPRES.
. Oficina de Partes DIPRES.



REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE ENERGÍA

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES RECIBIDO
--

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
ENTRE LA SUBSECRETARÍA DE
ENERGÍA Y DON FERNANDO JAVIER
RAMÍREZ AGUAYO

DECRETO EXENTO N° 0 8 5

SANTIAGO, 23 MAR. 2011

CONTRALORÍA GENERAL		
TOMA DE RAZÓN		
RECEPCIÓN		
Depart. Jurídico		
Dep. T.R. y Regist.		
Depart. Contabil.		
Sub.Dep. C. Central		
Sub.Dep. E. Cuentas		
Sub.Dep. C.P. y B.N.		
Depart. Auditoría		
Depart. VOPU y T		
Sub. Dep. Munip.		
REFRENDACIÓN		
Ref. por \$. Imputación. Anot. por Imputación. Deduc.Dcto.		

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía, estableciendo modificaciones al DL N° 2.224, de 1978 y a otros cuerpos legales; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2011; en el Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

- Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
- Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a las regiones del Maule, Bío Bío y la Araucanía, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 1069, de fecha 27 de agosto de 2010, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para la celebración de los contratos de arrendamiento que permitieran resolver el mencionado requerimiento.
- Que mediante Oficio Ord. N° 983, de fecha 29 de septiembre de 2010, la Dirección de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Energía la suscripción de los contratos de arrendamiento de inmuebles para la instalación de las dependencias de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, en la ciudad de Concepción.
- Que con fecha 18 de marzo de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con don Fernando Javier Ramírez Aguayo un contrato de arrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Concepción, de las dependencias requeridas.
- Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento a través del respectivo acto administrativo.
- Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irrogue el arrendamiento del referido inmueble.

DECRETO:

1° **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Energía y don **Fernando Javier Ramírez Aguayo**, cuyo texto es del siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO

Y

SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA

En Concepción, República de Chile, a 18 de Marzo de 2011, entre don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO**, en adelante e indistintamente el "**Arrendador**", chileno, casado y totalmente separado de bienes, cédula nacional de identidad N° 10.711.742-3, domiciliado en calle Aníbal Pinto 26, de la ciudad y comuna de Concepción, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente el "**Arrendatario**", R.U.T N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don Sergio del Campo Fayet, cédula nacional de identidad N° 6.663.578-3, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Don **FERNANDO JAVIER RAMÍREZ AGUAYO** es propietario de la unidad número diez, del Proyecto Habitacional Portal Bicentenario, correspondiente a la **OFICINA 110** ubicada en el primer piso del **EDIFICIO DON CAMILO**, con entrada de acceso por calle Padre Alberto Hurtado N° 426, de la ciudad y comuna de Concepción, rol de avalúo número **540-536**, de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a fojas 4.175, N° 3039, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Concepción** del año 2010.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **Arrendador** da en arrendamiento al **Arrendatario**, ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto será destinado por el **Arrendatario**, al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones del Maule, del Bío Bío y de La Araucanía, con asiento en la ciudad de Concepción.

TERCERO: La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 1 de octubre de 2010 y 30 de septiembre de 2011. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por período de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de vencimiento original del contrato, esto es el 30 de septiembre de 2011 o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato.

Por este acto, las partes vienen en reconocer la validez del contrato durante el período de tiempo que ha mediado entre la fecha inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo, no siendo aplicable durante ese período lo establecido en la cláusula sexta del presente.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble objeto de este contrato será la suma de **\$301.836** (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), la que deberá pagar el **Arrendatario** a doña **PATRICIA XIMENA ROMERO SÁNCHEZ**, cédula nacional de identidad N°

7.139.947-8, corredora de propiedades, depositándola en su cuenta corriente del Banco de Chile N° 998-04785-06, dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, valor que será reajustado trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

QUINTO: El **Arrendador** se obliga a entregar la propiedad identificada en la cláusula primera, con planta libre, kitchenette y baño, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, con las cuentas de servicios al día y que son conocidas por el **Arrendatario**, conforme al Acta de Entrega que firmada por las partes forma parte integrante del presente contrato.

El **Arrendador** no se hará responsable por robos, incendios, explosiones, inundaciones o daños que sufra la propiedad. Sólo lo hará si es de origen estructural, ajenos a la voluntad del **Arrendatario**.

SEXTO: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes del inmueble arrendado, obligará al **Arrendatario** a pagar la renta de arrendamiento más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los recargos establecidos en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Don Camilo o los que se hayan acordado en la Asamblea de Copropietarios del mismo, según corresponda. El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble de este contrato por dos períodos consecutivos facultará al **Arrendador** para poner término al presente contrato de manera unilateral y obligará al **Arrendatario** a pagar integralmente las rentas adeudadas más intereses calculados de acuerdo a la tasa de interés promedio para operaciones reajustables expresadas en moneda nacional a menos de un año y los gastos comunes con los mismos recargos antes señalados. De igual modo, en este evento, el **Arrendatario** queda obligado a pagar al **Arrendador** las rentas correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble objeto del mismo más los intereses correspondientes a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables en moneda nacional a menos de un año y a pagar los respectivos gastos comunes con estos mismos recargos.

SÉPTIMO: Las mejoras introducidas al inmueble arrendado por el **Arrendatario** deberán ser expresamente aprobadas por el **Arrendador**. Toda mejora que el **Arrendatario** desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, sea para habilitarlo o adecuarlo a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada por el **Arrendador**, a la cual el **Arrendatario** deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. El **Arrendador** podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire acondicionado, con los planos de planta aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta el inmueble que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva del **Arrendatario**, y al término del contrato quedarán en beneficio del **Arrendador** sin cargo ni costo alguno para este último, a menos que puedan retirarse sin detrimento. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabaquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto tengan por objeto la remodelación interior del inmueble arrendado. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del **Arrendador**.

OCTAVO: Declara el **Arrendatario** conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra el inmueble objeto de este contrato, comprometiéndose a observarlo en todas sus partes. Se obliga también a mantener el bien arrendado en perfecto aseo y conservación, siendo de cargo del **Arrendatario** sin derecho a reembolso por parte del **Arrendador**, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo 1940 del Código Civil. El **Arrendador** estará obligado a reembolsar al **Arrendatario** el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el **Arrendatario** hiciere al inmueble, siempre que el **Arrendatario** no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al **Arrendador** lo

más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el **Arrendador** no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al **Arrendatario** su costo razonable, probada la necesidad. Asimismo, será obligado el **Arrendador** aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad del inmueble arrendado.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de **agua, gas, electricidad y de los gastos comunes** del inmueble objeto de este contrato, y a exhibir al **Arrendador** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del inmueble al término del presente contrato.

Las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble serán de cargo exclusivo del **Arrendador**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.

DÉCIMO: El **Arrendatario** entrega en este acto al **Arrendador** una suma de \$ 301.836 (trescientos un mil ochocientos treinta y seis pesos chilenos), por garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para el **Arrendatario** en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren ocasionarse en la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo, conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, y de su obligación de pagar las cuentas por suministros correspondientes al inmueble. El **Arrendador** otorgará al **Arrendatario** un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato y su devolución se hará considerando el valor que esté vigente al último mes de arrendamiento.

El **Arrendador** queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios que se hayan ocasionado y que sean de cargo del **Arrendatario**. El **Arrendador** deberá hacer devolución de la garantía dentro del plazo de 30 días, contado desde la entrega del inmueble, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega del inmueble.

UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones que sean de cargo de cada una de las partes; sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o cobrar respectivamente, según lo dispuesto en este contrato y la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del **Arrendador** y/o del **Arrendatario**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. El **Arrendador** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación por escrito al **Arrendatario**, con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad.

DUODÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de un hecho o culpa del **Arrendatario**, cesará la obligación de pagar la renta de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar la renta de arrendamiento, en tanto se efectúan por el **Arrendador** las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por el **Arrendatario**.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, consta en el Decreto Supremo N° 01A, de fecha 03 de febrero de 2011, del Ministerio de Energía.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de cinco hojas, en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes".

Firman:

Fernando Javier Ramírez Aguayo
Arrendador

Sergio del Campo Fayet
Arrendatario

Patricia Ximena Romero Sánchez
Corredora de Propiedades

2º IMPÚTESE el gasto que irroque el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011.

3º PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFIQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



SERGIO DEL CAMPO FAYET
MINISTRO DE ENERGÍA (S)

note
MHC/HMB/FUD/EPN/VMA/KA

Distribución:

- División de Gestión y Finanzas.
- División Jurídica.
- Archivo.

MINISTERIO DE
HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

DECRETO EXENTO N° 231

[illegible]

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a las regiones de Valparaíso, Metropolitana y del Libertador General Bernardo O'Higgins, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 75, de fecha 14 de enero de 2011, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para la celebración del contrato de arrendamiento que permitiera resolver el mencionado requerimiento.
3. Que mediante Oficio Ord. N° 248, de fecha 18 de febrero de 2011, la Dirección de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Energía la suscripción del contrato de arrendamiento del inmueble para la instalación de las dependencias de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, en la ciudad de Valparaíso.

4. Que mediante Oficio Ord. N° 780, de fecha 24 de mayo de 2011, la Subsecretaría de Energía solicitó a la Dirección de Presupuestos, en consideración a las características del inmueble que había autorizado arrendar, ampliar el plazo del contrato de arriendo a lo menos a dos años, renovable automáticamente por periodos anuales, con el objeto de amortizar el gasto en que se incurrirá por concepto de habilitación.

5. Que mediante Oficio Ord. N° 694, de fecha 08 de junio de 2011, la Dirección de Presupuestos modificó la autorización otorgada mediante Oficio Ord. 248 antes referido, en el sentido de que el plazo del contrato de arriendo fuera de dos años renovable automáticamente por periodos anuales.

6. Que con fecha 28 de junio de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con Administraciones y Rentas S.A. un contrato de subarrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Valparaíso, de las dependencias requeridas.

7. Que corresponde aprobar el referido contrato de subarrendamiento a través del respectivo acto administrativo.

8. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroge el subarrendamiento del referido inmueble.

DECRETO:

1° **APRÚEBASE** el contrato de subarrendamiento suscrito entre Administraciones y Rentas S.A. y la Subsecretaría de Energía, cuyo texto es del siguiente tenor:

"CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.

Y

SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA

En Santiago de Chile, a veintiocho días del mes de junio de dos mil once, ante mí, **RAÚL UNDURRAGA LASO**, abogado y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, comparecen: entre **ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.**, en adelante e indistintamente la "**Subarrendadora**", persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T número noventa y seis millones ochocientos doce mil ochocientos cuarenta guión k, quien comparece representada por los señores don **JUAN CARLOS FERNÁNDEZ LECAROS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones quinientos ochenta y seis mil doscientos cincuenta y dos guión cero, y por don **AUGUSTO RODRÍGUEZ LIRA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones seiscientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y siete guión uno, todos con domicilio en Avenida Fermin Vivaceta número novecientos cincuenta y siete, segundo piso, comuna de Independencia, de la ciudad de Santiago,

por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARIA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente la "**Subarrendataria**", Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos setenta y nueve mil ochocientos treinta guión nueve, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don **SERGIO DEL CAMPO FAYET**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos sesenta y tres mil quinientos setenta y ocho guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, Edificio Santiago Downtown II, piso trece, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento. **PRIMERO:** La sociedad "**ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.**" por escritura pública de fecha cero uno de diciembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín, ha celebrado en calidad de arrendataria un contrato de arrendamiento y opción de compra o leasing inmobiliario con **BANCO SANTANDER- CHILE**, por un plazo de diez años, sobre la propiedad donde se emplaza el **CENTRO COMERCIAL Y EDIFICIO PLAZA BARÓN**, que corresponde al inmueble ubicado en Avenida Argentina número uno, comuna de Valparaíso, con frente a la Avenida España hasta la intersección de ésta con la Avenida Argentina, correspondiente al Lote A, e individualizado en el plano agregado bajo el número novecientos ochenta y dos en el Registro de Documentos del año mil novecientos setenta y nueve. El dominio del inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de **BANCO SANTANDER - CHILE**, R.U.T. número noventa y siete millones treinta y seis mil guión k, a fojas N° tres mil ciento sesenta y tres vta., número cinco mil doscientos setenta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año dos mil nueve y su rol de avalúo es el número cincuenta y ocho guión cero siete. El Centro Comercial y Edificio Plaza Barón se compone de un edificio de nueve pisos y un piso subterráneo, destinado a oficinas, placa comercial, estacionamientos y bodegas. La construcción de dicho Centro Comercial y Edificio fue aprobada mediante Permiso de Edificación número ciento setenta y nueve barra diagonal cero ocho, de fecha diecinueve de junio de dos mil ocho, modificado mediante Resolución número quinientos setenta y cinco barra diagonal cero nueve, de fecha cero siete de diciembre de dos mil nueve, ambos de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. Asimismo, la recepción definitiva consta en el Certificado número veintinueve barra diagonal once, de fecha cero cinco de marzo de dos mil diez, emitido por la misma Dirección Municipal. **SEGUNDO:** La **Subarrendadora** deja expresa constancia que, en la cláusula séptima del contrato de arriendo celebrado entre Banco Santander - Chile y Administraciones y Rentas S.A., referido en la cláusula primera de este instrumento, se estableció que Administraciones y Rentas S.A. ha quedado expresamente autorizada para subarrendar el bien raíz arrendado. **TERCERO:** Por el presente instrumento, la **Subarrendadora** entrega en subarrendamiento la oficina número seis del segundo piso de la propiedad singularizada en la cláusula primera, sin mobiliario y el estacionamiento número noventa y ocho de la misma propiedad, a la **Subarrendataria**. Las partes dejan constancia que la oficina número seis que se arrienda en este acto, será destinada por la **Subarrendataria** exclusivamente al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones del Valparaíso, Metropolitana y del Libertador General Bernardo O'Higgins, con asiento en la ciudad de Valparaíso. Se deja constancia que la oficina número seis del segundo piso del edificio Plaza Barón, tiene una superficie aproximada de noventa y un coma siete metros cuadrados. Las partes convienen expresamente que el uso en el rubro ya expresado, se eleva a elemento esencial del contrato que se ha suscrito y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación especialmente si es destinada a fines habitacionales o de residencia, producirá el término ipso facto del mismo. La **Subarrendataria** deberá presentar a la **Subarrendadora** el proyecto de habilitación de la oficina, el cual deberá ser aprobado por esta última, en conformidad a lo dispuesto en la cláusula séptima, literal a) del contrato de arriendo celebrado entre Banco Santander - Chile y Administraciones y Rentas S.A. Asimismo, se deja expresamente establecido que el presente contrato, en lo que respecta a la **Subarrendataria**, es indelegable, no podrá ceder sus derechos contractuales a tercera persona, ni estará facultado para ceder o subarrendar todo o parte de los inmuebles subarrendados. Será de la exclusiva responsabilidad de la **Subarrendataria** las gestiones, trámites, diligencias y costos que digan relación con la obtención de patentes municipales, permisos, autorizaciones y cualquier otro requisito derivado del funcionamiento del giro de la **Subarrendataria** en las oficinas objeto del contrato. A efectos de lo anterior, la **Subarrendadora** autoriza expresamente a la **Subarrendataria** para solicitar, requerir y obtener los permisos y/o autorizaciones que correspondan conforme al destino y uso que se dará por la **Subarrendataria** a los bienes objeto de este contrato. Asimismo, de ser requerido por las autoridades, servicios o entidades que correspondan, la **Subarrendadora** se obliga a obtener las autorizaciones respectivas de la propietaria de los inmuebles subarrendados. **CUARTO:** La renta mensual que la **Subarrendataria** deberá pagar de acuerdo a la modalidad de

pago por mes anticipado a la **Subarrendadora**, será la suma equivalente en pesos de veintinueve coma veinticinco unidades de fomento, monto que comprende la renta mensual de la oficina número seis, equivalente a veintisiete coma seis unidades de fomento, más uno coma sesenta y cinco unidades de fomento por concepto de estacionamiento. La renta mensual deberá depositarse inexcusablemente dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes en la cuenta corriente que la **Subarrendadora**, Administraciones y Rentas S.A., mantiene en el Banco Santander, cuenta número cero cero – quince mil trescientos veintitrés guión cero. Para estos efectos, será condición necesaria del pago, haberse recepcionado previamente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, el recibo correspondiente al respectivo mes de arriendo, a nombre de la Subsecretaría de Energía, en la oficina de partes de la misma, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos cuarenta y nueve, piso catorce Edificio Santiagodowntown II, Santiago. Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la UF, del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos el día sábado se considerará inhábil. Asimismo, la **Subarrendataria** deberá acreditar el pago mensual mediante el comprobante de depósito de la institución bancaria ya indicada, el que deberá enviar al correo electrónico de la **Subarrendadora** mmedina@patjo.cl. La forma de pago sólo podrá variar mediante solicitud escrita de la **Subarrendadora**, firmada ante notario y aceptada por la **Subarrendataria**. Según lo establecido en el presente contrato, las rentas de subarrendamiento de la oficina y el estacionamiento singularizados en la cláusula tercera anterior, se devengarán a partir del día uno de julio del presente año, sin embargo, aquellas rentas que no pudiesen ser pagadas por no haberse dictado el acto administrativo del Ministerio de Energía que aprueba el presente contrato, y sólo para dichos casos, las rentas devengadas deberán ser pagadas íntegramente una vez que dicho acto se haya perfeccionado. Si la **Subarrendataria** se retardare en el pago de una cualquiera de las rentas de subarrendamiento y/o gastos comunes, la **Subarrendadora** tendrá derecho a requerir el pago de la o las rentas adeudadas, más un interés ascendente al interés corriente existente al tiempo de la mora y por el plazo que dure ésta, sin perjuicio de los demás derechos de la **Subarrendadora** que le otorga la ley y el presente contrato. Dado que todos los valores del presente contrato se encuentran expresados en unidades de fomento, las partes dejan expresa constancia que, para la eventualidad de que por cualquier motivo o causa, dicha unidad se suprima o reemplace, se aplicará el sistema que lo sustituya, el que no podrá ser inferior a aquél, y en defecto de un sistema sustitutivo, la renta mensual del subarrendamiento se ajustará mensualmente conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo hasta el pago de cada una de las mensualidades. El mismo tipo de ajuste conforme al Índice de Precios al Consumidor se aplicará en caso de congelamiento de la Unidad de Fomento. **QUINTO: La Subarrendataria** estará obligada a pagar íntegra y oportunamente los consumos de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono y cualquier otro que pudiesen corresponderle a los inmuebles objeto de este contrato. Las partes acuerdan que los gastos comunes por servicios de administración, mantención y conservación del Centro Comercial y Edificio en donde se ubican los inmuebles objeto del presente contrato, serán de cargo de la **Subarrendadora** o de la empresa que ésta designe al efecto. La **Subarrendataria** concurrirá mensualmente al pago de dichos servicios por un monto definido en función de la superficie subarrendada en el Edificio, según cuadro de prorrogação (Estimación de Gastos Comunes) que, suscrito por las partes, constituye el Anexo Uno del presente contrato, debiendo la **Subarrendadora** emitir el correspondiente recibo y remitirlo para su cobro a la Subsecretaría de Energía, de acuerdo a lo previsto en la cláusula cuarta. Dentro de los servicios de administración, mantención y conservación, se considera servicios de seguridad, mantención, aseo de las áreas comunes, incluyendo los ventanales exteriores del edificio, luminarias, acceso a agua potable, mantención de jardines, mantención de ascensores, mantención de sistemas de seguridad, alarmas, protección contra incendios, y mejoras que sean necesarias para el correcto funcionamiento del edificio, etc. El primer pago de los gastos comunes se efectuará a partir del día uno de agosto de dos mil once y el pago se realizará junto con el pago de las rentas de subarrendamiento. Se deja constancia por parte de la **Subarrendadora** que el cobro de los gastos comunes es un ítem afecto al impuesto al valor agregado (IVA). La definición de los espacios y áreas comunes y los gastos que devenga su mantención y funcionamiento, así como el porcentaje al que deben concurrir los subarrendatarios del edificio y placa comercial Plaza Barón, está definido en el documento denominado "Estimación de Gastos Comunes Edificio Plaza Barón" y que las demás normas referidas a la administración del Edificio y Placa Comercial Plaza Barón se encuentran contenidas en el instrumento denominado "Reglamento Comercial Interno", dictado por la **Subarrendadora** y que consta de la escritura pública que se otorgó en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, con fecha veintinueve de abril del año dos mil diez. Queda expresamente convenido entre las partes

provocado al interior de los inmuebles. **DUODÉCIMO:** La **Subarrendataria** se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las válvulas y flotadores del excusado; y los enchufes e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad subarrendada en perfecto estado de aseo y conservación, con atención al uso legítimo de dichos artefactos. Cualquier daño provocado producto de instalaciones de habilitación ejecutadas en forma defectuosa por la empresa constructora contratada por la **Subarrendataria** y que afecte a otros subarrendatarios o a cualquiera de los espacios comunes del edificio Plaza Barón o Centro comercial Plaza Barón, será de exclusiva responsabilidad y costo de la **Subarrendataria**, así mismo como los que pueda provocar el proceso mismo de la habilitación de la oficina número seis, del segundo piso del edificio Plaza Barón. Para tal efecto, la **Subarrendataria** y la empresa constructora que esta contrate para ejecutar la habilitación de las oficinas, deberán acogerse y respetar en cada punto, el reglamento de habilitación del edificio Plaza Barón. **DÉCIMO TERCERO:** Cualquier modificación o adecuación interior que la **Subarrendataria** deba efectuar en los inmuebles subarrendados por su cuenta y cargo, deberá ponerla en conocimiento de la **Subarrendadora** mediante carta o correo electrónico que contenga las especificaciones de las modificaciones que la **Subarrendataria** realice, obligándose desde ya a efectuar las modificaciones respetando las terminaciones de manera de que las nuevas construcciones sean armoniosas con las ya existentes y que cumplan con el estándar especificado en el reglamento de habilitación del edificio Plaza Barón. La **Subarrendadora** deberá proceder en conformidad a lo dispuesto en la cláusula séptima, literal a) del contrato de arriendo celebrado con el Banco Santander – Chile. Todas las instalaciones, transformaciones o mejoras, sean necesarias, locativas, útiles o voluntarias, hechas por la **Subarrendataria** en el local comercial subarrendado que consistan en inmuebles por adherencia, pasarán al dominio de la **Subarrendadora**, sin derecho a indemnización o compensación alguna, de modo que la **Subarrendadora** en ningún caso estará obligada a rembolsar a la **Subarrendataria** suma alguna por los conceptos que aquí se indican. Ahora bien, la **Subarrendataria** podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin causar detrimento a la propiedad, restituyendo el local en las mismas condiciones en que le fue entregado, con todas las instalaciones del mismo que son de propiedad de la **Subarrendadora**, habida consideración de su normal uso y desgaste por el transcurso del tiempo y de las mejoras efectuadas. Sin embargo, no podrá la **Subarrendataria** efectuar ninguna mejora que altere la estructura ni la fachada del inmueble subarrendado sin consentimiento prestado por escrito por la **Subarrendadora**. La **Subarrendadora** no estará obligada a reembolsar el costo de las mejoras en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas. **DÉCIMO CUARTO:** La **Subarrendadora** estará obligada en los términos señalados en el artículo mil novecientos veinticuatro del Código Civil, debiendo entregar la oficina número seis, identificada en la cláusula tercera y el estacionamiento número noventa y ocho, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, acreditando igualmente que las cuentas de servicios se encuentran al día. Así también las contribuciones de bienes raíces que graven a los inmuebles antes señalados serán de cargo exclusivo de la **Subarrendadora**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial. La **Subarrendadora** atenderá las necesidades de reparación de los inmuebles referidos a su costa en aquellos casos en que las fallas no sean atribuibles a la operación de rutina de la **Subarrendataria**, considerando de cargo de la **Subarrendadora** las reparaciones a que hacen referencia los artículos mil novecientos veinticuatro, mil novecientos veintisiete y mil novecientos treinta y cinco del Código Civil, y por su parte las reparaciones locativas a cargo de la **Subarrendataria** serán las establecidas en el artículo mil novecientos cuarenta del mismo Código. **DÉCIMO QUINTO:** La **Subarrendadora**, o quien la represente, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la **Subarrendataria** a otorgarle las facilidades necesarias, en tanto no altere el normal desempeño de labores. **DÉCIMO SEXTO:** La **Subarrendadora** no responderá de manera alguna, por los daños o perjuicios que la **Subarrendataria** ocasione a cualquier título a terceras personas, así como tampoco de las multas o sanciones de cualquier tipo que la autoridad imponga por no haberse acatado o incumplido las condiciones para el funcionamiento de su giro. Tampoco responderá la **Subarrendadora** por los daños o perjuicios que se produzcan por hurtos, robos, incendios, actos vandálicos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor que afecten a las oficinas subarrendadas, en tanto no se trate de vicios ocultos y/o defectos en la construcción. La **Subarrendataria** podrá y tendrá derecho, a contratar en forma particular, seguros a modo de resguardar sus bienes particulares. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La **Subarrendadora** se compromete a realizar dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha del presente instrumento, la habilitación de los ramales eléctricos y de climatización hasta el umbral de acceso de la oficina número seis

que las normas del presente contrato prevalecerán sobre las disposiciones contenidas en la "Estimación de Gastos Comunes Edificio Plaza Barón" y en el "Reglamento Comercial Interno", antes referidos. **SEXTO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y siete del Código Civil, a fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que se reciben; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en las propiedades subarrendadas, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **la Subarrendataria se obliga a entregar en garantía de pago la suma equivalente en pesos de veintinueve coma veinticinco unidades de fomento en dinero en efectivo, una vez dictado el acto administrativo del Ministerio de Energía que aprueba el presente contrato. La Subarrendadora otorgará a la Subarrendataria un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato. Tal garantía, o el saldo que corresponda, será restituido por la Subarrendadora dentro de los treinta días siguientes de terminado el subarriendo y efectuada la entrega material de la oficina y estacionamiento objeto del presente contrato, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega de los inmuebles. En todo caso, la Subarrendadora queda autorizada para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Subarrendataria que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la Subarrendataria. La Subarrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Del mismo modo, esta garantía no se considerará en caso alguno una cláusula penal voluntaria o evaluación anticipada de los daños que efectivamente sufra la propiedad mientras se encuentre subarrendada. SÉPTIMO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a producir efectos desde el día cero uno de julio de dos mil once, y tendrá un plazo de duración de dos años. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por periodos de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos noventa días corridos previos a la fecha de terminación del plazo inicial, o de cualquier de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. La entrega material de la propiedad se efectuará contra la entrega de un ejemplar de este contrato firmado en original por la parte Subarrendataria de las oficinas en las condiciones que las partes libremente han pactado, que son conocidas y aceptadas por ambas. **OCTAVO:** La Subarrendataria podrá poner término anticipado al contrato, en caso de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo al artículo cuarenta y cinco del Código Civil debiendo en este caso poner en conocimiento a la Subarrendadora a lo menos con un plazo de anticipación de ciento veinte días, mediante envío de carta certificada a través de un Notario. **NOVENO:** Por concepto de indemnización por el término anticipado de la cláusula anterior, la Subarrendataria deberá pagar a la Subarrendadora la suma equivalente a tres meses de subarrendamiento, al valor de la última renta de subarrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas. **DÉCIMO:** Las rentas de subarrendamiento pactadas y cualquiera otra cantidad que adeude la Subarrendataria a la Subarrendadora, podrá ser descontada de la garantía constituida para responder del cumplimiento del contrato de subarrendamiento a que se refiere la cláusula siguiente, facultándose a la Subarrendadora para proceder a dicho descuento al momento de la restitución de la garantía. **UNDÉCIMO:** La vigencia pactada en la cláusula séptima de este contrato, ha sido esencial para la Subarrendadora, por lo que el abandono anticipado de los inmuebles por parte de la Subarrendataria, no da derecho a esta última a dejar de pagar las rentas. Por el contrario, la Subarrendataria deberá pagar todas las rentas hasta el final del periodo inicial, igualmente la Subarrendataria deberá, bajo las mismas condiciones y sanciones, respetar las renovaciones automáticas, sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas octava y novena. Salvo autorización por escrito de la Subarrendadora y bajo pena de responder de los perjuicios por cualquier tipo de culpa, queda prohibido a la Subarrendataria subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte de las oficinas o destinarlo a otro objeto para el cual fue subarrendado; dañar las paredes; causar molestias a los vecinos; introducir animales, materiales explosivos, inflamables, anafres o similares o elementos que provoquen mal olor. Será responsabilidad de la Subarrendataria compareciente adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para precaver daños en los inmuebles subarrendados, a modo ejemplar deberá contar con extintores y capacitar a su personal en el uso de los mismos. La Subarrendadora será responsable aún de caso fortuito respecto de los daños que se provoque en caso de incendio

objeto del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la **Subarrendataria** tendrá la obligación de entregar a la **Subarrendadora**, dentro del mes de julio del año dos mil once, el documento denominado TE-uno SEC emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles para las instalaciones eléctricas, entrega que tendrá el carácter de esencial para que la **Subarrendadora** pueda cumplir con la obligación de conectar la oficina número seis con el empalme eléctrico. En caso que la **Subarrendataria** no diere cumplimiento a la presente obligación, la **Subarrendadora** no será responsable de la falta de suministro eléctrico que pueda afectar a la **Subarrendataria** en la oficina subarrendada. **DÉCIMO OCTAVO:** La Subarrendataria se obliga a restituir el local subarrendado inmediatamente que termine el plazo de subarrendamiento original o su prórroga, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del local, colocándolo a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves. Si al término del plazo del presente contrato de subarrendamiento, la Subarrendataria, cualquiera fuere la causa, no desocupare o restituyere materialmente a la Subarrendadora el local arrendado, deberá pagarle a esta última el valor de la última renta de subarrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes hasta la restitución material del inmueble más un interés ascendente al máximo convencional al tiempo de la mora y por el plazo que dure ésta. **DÉCIMO NOVENO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales. Finalmente, se deja constancia de la entrega material de la oficina a la **Subarrendataria** con esta fecha, asumiendo desde este momento las obligaciones correspondientes. **VIGÉSIMO:** Todos los gastos notariales e impuestos que demande el presente contrato serán pagados por mitades. Los gastos que ocasione, en su caso, la inscripción de este contrato en los correspondientes Registros Conservadores de Bienes Raíces serán de cargo de la **Subarrendataria**. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que procedan en los registros pertinentes. La personería de don Juan Carlos Fernández Lecaros y don Augusto Rodríguez Lira para actuar en representación de la sociedad Administraciones y Rentas S.A. consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de don Raúl Undurraga Laso otorgada con fecha nueve de Agosto de dos mil diez, en la ciudad de Santiago. // El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, como Subsecretario de Energía, consta en el Decreto Supremo número cero uno A, de fecha cero tres de febrero de dos mil once, del Ministerio de Energía. **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** El Notario Público de esta ciudad, que autoriza, certifica que la presente escritura pública se encuentra otorgada y extendida en conformidad a las disposiciones de la ley dieciocho mil ciento ochenta y uno de fecha veintisiete de Octubre del año mil novecientos ochenta y dos, publicada en el Diario Oficial treinta y un mil cuatrocientos veintisiete de fecha veintiséis de Noviembre del año mil novecientos ochenta y dos. Además, certifica que la presente escritura pública se encuentra anotada en el Libro de Repertorio Notarial.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.
Se da copia.- Doy fe.-

JUAN CARLOS FERNÁNDEZ LECAROS
Administraciones y Rentas S.A.
SUBARRENDADORA

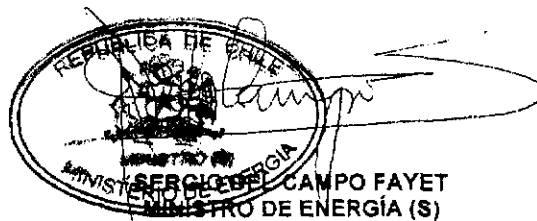
AUGUSTO RODRÍGUEZ LIRA
Administraciones y Rentas S.A.
SUBARRENDADORA

SERGIO DEL CAMPO FAYET
Subsecretario de Energía
SUBARRENDATARIA

2° IMPÚTESE el gasto que irroque el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011.

3° PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA



[Handwritten signature]
AL/HMB/CD/EPN/VMA/TA

Distribución:

- División de Gestión y Finanzas.
- División Jurídica.
- Archivo.



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE
LAN AIRLINES S.A. Y LA
SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA.**

DECRETO EXENTO N° 0391

SANTIAGO, 06 OCT 2011

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía, estableciendo modificaciones al DL N° 2.224, de 1978 y a otros cuerpos legales; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2011; en los Oficios Ord. N° 1.859, de fecha 20 de diciembre de 2010 y N° 0312, de fecha 22 de febrero de 2011, ambos del Ministerio de Energía; en el Oficio Ord. N° 041, de fecha 14 de enero de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con sede en la ciudad de Punta Arenas, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 1.859, de fecha 20 de diciembre de 2010, complementado mediante Oficio Ord. N° 0312, de fecha 22 de febrero de 2011, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para la celebración del contrato de arrendamiento que permitieran resolver el mencionado requerimiento.
3. Que mediante Oficio Ord. N° 041, de fecha 14 de enero de 2011, la Dirección de Presupuestos autorizó a la Subsecretaría de Energía la suscripción del contrato de arrendamiento del Inmueble para la instalación de las dependencias de la mencionada Secretaría Regional Ministerial, en la ciudad de Punta Arenas.
4. Que con fecha 31 de agosto de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con LAN Airlines S.A. un contrato de arrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Punta Arenas, de las dependencias requeridas.
5. Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento a través del respectivo acto administrativo.
6. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroge el arrendamiento del referido inmueble.





DECRETO:

1º APRUEBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre LAN Airlines S.A. y la Subsecretaría de Energía, cuyo texto es del siguiente tenor:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

LAN AIRLINES S.A.

Y

SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA

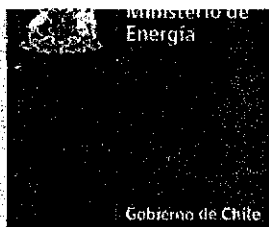
En Santiago, República de Chile, a 31 de agosto de 2011, entre **LAN AIRLINES S.A.**, en adelante e indistintamente el "**Arrendador**", persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T. N° 89.862.200-2, quien comparece representada por don Andrés del Valle Eitel, cédula nacional de Identidad N° 6.346.905-K y don Alfredo Arbizu Calaf, cédula nacional de Identidad N° 7.034.817-9, todos con domicilio en Avda. Américo Vespucio N° 901, comuna de Renca, Santiago, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente el "**Arrendatario**", R.U.T N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don Sergio del Campo Fayet, cédula nacional de Identidad N° 6.663.578-3, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El **Arrendador** es propietario de la oficina del segundo piso del Edificio Corporativo de Lan Airlines S.A., de una superficie total aproximada de 95 metros cuadrados, ubicada en calle Lautaro Navarro N° 987, de la ciudad de Punta Arenas, rol de avalúo número 01419-00013, de dicha comuna, cuyo título figura actualmente inscrito a fojas 947 vta., N° 1475, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1987.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el **Arrendador** da en arrendamiento al **Arrendatario**, ya individualizado en la comparecencia, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en las condiciones y términos que se señalan en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que el inmueble que se arrienda en este acto será destinado por el **Arrendatario**, al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, con asiento en la ciudad de Punta Arenas

TERCERO: La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 1 de marzo de 2011 y 28 de febrero de 2012, siempre y cuando se encuentre totalmente tramitado el decreto del Ministerio de Energía que sanciona la presente convención. Al vencimiento del plazo pactado, el contrato se entenderá prorrogado automática y sucesivamente por período de un año si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, con una anticipación de a lo menos sesenta días a la fecha de vencimiento original del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia de este contrato o el que se informare en el futuro, en caso de cambio de domicilio de alguna de las partes. En cualquier caso, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato.





Por este acto, las partes vienen en reconocer la validez del contrato durante el período de tiempo que ha mediado entre la fecha inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo, no siendo aplicable durante ese período lo establecido en la cláusula séptima del presente.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble objeto de este contrato será la suma de **\$450.000 (cuatrocientos cincuenta mil pesos chilenos)**, la que deberá pagar el **Arrendatario**, depositándola en la cuenta corriente del Arrendador del Banco Santander N° 45121-5, dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, valor que será reajustado anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en el período inmediatamente anterior. En caso de que el I.P.C. experimente un reajuste negativo, la renta permanecerá sin variación hasta el nuevo reajuste.

Será condición necesaria del pago, haberse recepcionado previamente, dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes, el recibo correspondiente al respectivo mes de arriendo, a nombre de la Subsecretaría de Energía, en la oficina de partes de la misma, ubicada en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, piso 14 Edificio Santiagodowntown II, Santiago.

La forma de pago sólo podrá variar mediante solicitud escrita del **Arrendador**, firmada ante notario y aceptada por el **Arrendatario**.

En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

QUINTO: El **Arrendador** se obliga a entregar la propiedad identificada en la cláusula primera, en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, con las cuentas de servicios al día y que son conocidas por el **Arrendatario**, conforme al Inventario firmado por la corredora de propiedades individualizada en la cláusula undécima y el Secretario Regional Ministerial de Energía de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, don René Ampuero Vera, el que se adjunta al presente contrato y forma parte integrante del mismo.

El **Arrendador** no se hará responsable por robos, incendios, explosiones, inundaciones o daños que sufra la propiedad. Sólo lo hará si es de origen estructural, ajenos a la voluntad del **Arrendatario**.

SEXTO: El **Arrendatario** estará obligado a pagar puntualmente y a quién corresponda, los gastos comunes del edificio que incluyen servicio de agua potable y calefacción. El servicio de electricidad y de aseo municipal deberán ser pagados por el **Arrendatario** a las empresas u organismos correspondientes. El **Arrendatario** señala conocer y aceptar que el Inmueble arrendado no cuenta con medidores ni arranques independientes de agua potable y gas, por lo que se obliga a pagarle a LAN AIRLINES S.A. el monto que ésta le facture por los servicios básicos. El **Arrendador** facturará mensualmente el monto de los consumos básicos que recaigan en el **Arrendatario** de acuerdo al porcentaje de superficie proporcional al inmueble total. El consumo eléctrico no está contemplado en esta normativa, ya que el **Arrendatario** debe solicitar la facturación directa a la empresa correspondiente. Asimismo, el **Arrendatario** se obliga a acreditar que se encuentra al día en el pago de estos consumos o servicios en el momento en que se haga entrega del inmueble al término del presente contrato.

Las contribuciones de bienes raíces que graven al inmueble serán de cargo exclusivo del **Arrendador**, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.





SÉPTIMO: Las partes acuerdan que el simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes del inmueble arrendado, dará derecho al Arrendador para requerir el pago de las rentas adeudadas, más un interés ascendente al interés corriente para operaciones no reajustables en moneda nacional a menos de un año existente al tiempo de la mora y por el plazo que dure ésta.

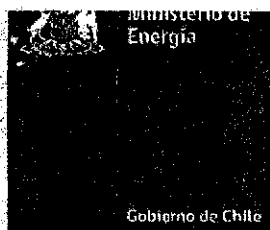
El no pago de las rentas de arrendamiento y/o de las cuotas de los gastos comunes que correspondan al inmueble objeto de este contrato por dos periodos consecutivos facultará al **Arrendador** para poner término al presente contrato de manera unilateral y obligará al **Arrendatario** a pagar íntegramente las rentas o cuotas adeudadas más un interés ascendente al interés corriente para operaciones no reajustables en moneda nacional a menos de un año existente al tiempo de la mora y por el plazo que dure ésta.

De igual modo, en este evento, el **Arrendatario** queda obligado a pagar al **Arrendador** las rentas de arrendamiento y/o cuotas de los gastos comunes correspondientes al período de ocupación que medie entre la fecha de terminación del contrato y la de restitución material del inmueble objeto del mismo, más los intereses correspondientes a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables en moneda nacional a menos de un año.

OCTAVO: Las mejoras introducidas al inmueble arrendado por el **Arrendatario** deberán ser expresamente aprobadas por el **Arrendador**. Toda mejora que el **Arrendatario** desee introducir en el futuro al inmueble objeto del presente contrato, sea para habilitarlo o adecuarlo a sus necesidades, sea con cualquier otro objeto, deberá ser previamente aprobada por el **Arrendador**, a la cual el **Arrendatario** deberá presentar un plano o proyecto de remodelación. El **Arrendador** podrá negar su autorización, si el plano o proyecto no se conforma en lo que dice relación con aspectos estructurales, de instalaciones sanitarias y equipos de aire acondicionado, con los planos de planta aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, o no respeta el cielo y las instalaciones básicas con que actualmente cuenta el inmueble que da en arrendamiento. Las mejoras introducidas serán de cargo y cuenta exclusiva del **Arrendatario**, y al término del contrato quedarán en beneficio del **Arrendador** sin cargo ni costo alguno para este último, a menos que puedan retirarse sin causar detrimento a la propiedad. Con todo, quedan excluidas de esta autorización o aprobación previa, aquellas instalaciones interiores de tabaquería liviana, opacas o traslucidas, telefónicas, de iluminación u otras semejantes o que se refieran o tengan por objeto la remodelación interior del inmueble arrendado. Los eventuales rechazos o proposiciones de remodelación deberán obedecer a causas justificadas, y no a una decisión arbitraria del **Arrendador**.

NOVENO: El **Arrendatario** se obliga a mantener el bien arrendado en perfecto aseo y conservación, siendo de cargo del **Arrendatario** sin derecho a reembolso por parte del **Arrendador**, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo 1.940 del Código Civil. El **Arrendador** se obliga en los términos señalados en el artículo 1.924 del Código Civil, a entregar la oficina identificada en la cláusula segunda en buenas condiciones de uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, acreditando igualmente que las cuentas de servicios se encuentran al día. Asimismo, atenderá las necesidades de reparación de los inmuebles referidos a su costa en aquellos casos en que las fallas no sean atribuibles a la operación de rutina del **Arrendatario**, considerando a su cargo las reparaciones a que hacen referencia los artículos 1.924, 1.927, 1.928 y 1.935 del Código Civil.

DÉCIMO: Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.947 del Código Civil, a fin de garantizar la conservación de las propiedades y su restitución en el mismo estado en que se reciben; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el **Arrendatario** se obliga a entregar en garantía de pago la suma equivalente en pesos de **\$450.000.-** (cuatrocientos cincuenta mil pesos), una vez dictado el acto administrativo del



Ministerio de Energía que aprueba el presente contrato. El **Arrendador** otorgará al **Arrendatario** un recibo que acreditará la entrega del valor de la garantía de cumplimiento de contrato. Tal garantía, o el saldo que corresponda, será restituido por el **Arrendador** dentro de los treinta días corridos siguientes de terminado el arriendo y efectuada la entrega material de la oficina objeto del presente contrato, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro y gastos comunes cancelados al día de la entrega de los inmuebles. En todo caso, el **Arrendador** queda 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 de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del **Arrendatario**. El **Arrendatario** no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Del mismo modo, esta garantía no se considerará en caso alguno una cláusula penal voluntaria o evaluación anticipada de los daños que efectivamente sufra la propiedad mientras se encuentre arrendada.

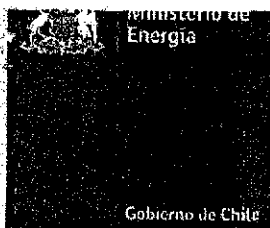
UNDÉCIMO: Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de las partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de arrendamiento y las reparaciones que sean de cargo de cada una de las partes; sin perjuicio de las demás acciones y/o indemnizaciones que correspondiere ejercer o cobrar respectivamente, según lo dispuesto en este contrato y la ley. Las obligaciones impuestas por la autoridad, según correspondan a su naturaleza y finalidad serán de cargo del **Arrendador** y/o del **Arrendatario**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. El **Arrendador** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad arrendada previa comunicación por escrito al **Arrendatario**, con el objeto de comprobar el estado que se encuentra la propiedad.

DUODÉCIMO: En el evento de ocurrencia de un siniestro de tal magnitud que impida el uso del inmueble y que no provenga de hecho o culpa del **Arrendatario**, cesará la obligación de pagar las rentas de arrendamiento. En tal caso, se entenderá terminado el presente contrato. Si el aludido siniestro impide o dificulta de manera significativa el uso del inmueble arrendado, pero en forma temporal o parcial, se suspenderá total o proporcionalmente, según corresponda, la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, en tanto se efectúan por el **Arrendador** las reparaciones necesarias y conducentes a habilitar al más breve plazo el inmueble para ser ocupado por el **Arrendatario**.

DECIMOTERCERO: El **Arrendatario** se obliga a pagar una comisión equivalente al 50% del valor de un mes de arriendo equivalente a \$225.000.- (doscientos veinticinco mil pesos) más IVA, a Master's Ltda., Rut 77.187.660-9, representada legalmente por doña Isabel Aurora Rivero Álvarez, ambos con domicilio en calle Pedro Montt N°919, en la ciudad de Punta Arenas, por concepto de corretaje de propiedades. El pago podrá efectuarse mediante la emisión de un cheque a la orden, a través de depósito o transferencia electrónica, una vez que se encuentre totalmente tramitado el respectivo acto administrativo que sanciona el presente contrato, y se haya recepcionado el correspondiente documento que respalde el pago. La cuenta corriente del corredor individualizado es la N° 74-00028082-1 del Banco Santander.

DECIMOCUARTO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMOQUINTO: El nombramiento del Subsecretario de Energía, Sr. Sergio del Campo Fayet, consta en el Decreto Supremo N° 01-A, de fecha 03 de febrero de 2011, del Ministerio de Energía.



Las personerías de don Andrés del Valle Eitel y de don Alfredo Arbizu Calaf constan en escritura pública de 12 de octubre de 2004 otorgada en la Notaría de don Patricio Zaldívar Mackenna.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato, en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes."

Firman:

Andrés del Valle Eitel y Alfredo Arbizu Calaf
LAN Airlines S.A.
Arrendador

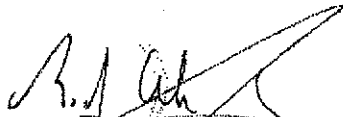
Sergio del Campo Fayet
Subsecretario de Energía
Arrendatario

2º IMPÚTESE el gasto que irroque el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011. El monto comprometido para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público

3º PUBLÍQUESE el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

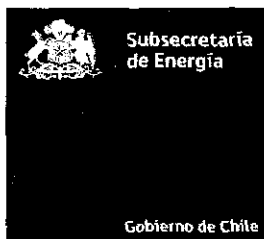


RODRIGO ÁLVAREZ ZENTENO
MINISTRO DE ENERGÍA



Distribución:

- División de Gestión y Finanzas.
- División Jurídica.
- Archivo.



MEMO DGF. N° 628 /

MAT.: Remite propuesta de decreto que modifica imputación y publicación de decretos que indica.

SANTIAGO, 19 OCT. 2011

A: SR. HERNÁN MOYA BRUZZONE
JEFE DIVISIÓN JURÍDICA

DE: EDUARDO NÚÑEZ PEÑA
JEFE DIVISIÓN DE GESTIÓN Y FINANZAS

Junto con saludarlo, adjunto propuesta de decreto que modifica los siguientes decretos relativos a contratos de arriendo para los SEREMI de Energía:

1. Decreto Exento N° 084, de 23 de marzo de 2011, del Ministerio de Energía.
2. Decreto Exento N° 085, de 23 de marzo de 2011, del Ministerio de Energía.
3. Decreto Exento N° 231, de 30 de junio de 2011, del Ministerio de Energía.
4. Decreto Exento N° 391, de 06 de octubre de 2011, del Ministerio de Energía.

Atentamente a Ud.,



EDUARDO NÚÑEZ PEÑA
JEFE DIVISIÓN GESTIÓN Y FINANZAS

[Handwritten signature]
VINTAJA

Distribución:
1 División Jurídica.
2 Archivo.