

<p><b>MINISTERIO DE HACIENDA</b></p> <p><b>OFICINA DE PARTES</b></p> <p><b>RECIBIDO</b></p>
---

DECRETO EXENTO N° 231

SANTIAGO, 30 JUN. 2011

<b>CONTRALORÍA GENERAL</b>		
<b>TOMA DE RAZÓN</b>		
<b>RECEPCIÓN</b>		
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.		
<b>REFRENDACIÓN</b>		
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 los Oficios Ord. N° 75, de fecha 14 de enero de 2011 y N° 780 de fecha 24 de mayo, ambos del Ministerio de Energía; en los Oficios Ord. N° 248 de fecha 18 de febrero de 2011 y N° 694 de fecha 08 de junio de 2011, ambos 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 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 períodos 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 períodos 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 irroque el subarrendamiento del referido inmueble.

#### DECRETO:

1° **APRUÉBASE** 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 ENERGIA**

En Santiago de Chile, a veintiocho días del mes de junio de dos mil once, ante mi, **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 Fermín 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@patio.cl](mailto:mmedina@patio.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 cualesquiera 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 prorateo (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

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 valuación 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 períodos 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 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

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

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

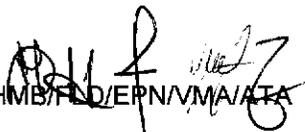
**2° IMPÚTESE** el gasto que irrogue el presente decreto en el presupuesto del Ministerio de Energía, Partida 24, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002 del presupuesto vigente de la Subsecretaría de Energía para el año 2011.

**3° PUBLÍQUESE** el presente decreto una vez tramitado en el sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl).

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



SERGIO DEL CAMPO FAYET  
MINISTRO DE ENERGÍA (S)

  
A/L/HMB/FND/EPN/VMA/ATA

Distribución:

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