

**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.



D E C R E T O:

1° APRUÉBASE 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 períodos 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 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. 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



ATL/LCA/FLD/EPN/VMA/ATA

Distribución:

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

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

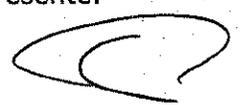
En Santiago, República de Chile, a 31 de Agosto de 2011, entre **LAN AIRLINES S.A.**, en adelante e indistintamente el "**Arrendador**", persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T. N° 89.862.200-2, quien comparece representada por don Andrés del Valle Eitel, cédula nacional de identidad N° 6.346.905-K 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**.

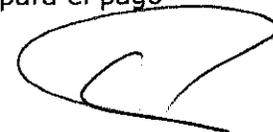
En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo del **Arrendador**, éstos podrán ser descontados por el **Arrendatario** de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse.

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 períodos 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.



ANDRÉS DEL VALLE EITEL
LAN AIRLINES S.A.
ARRENDADOR



ALFREDO ARBIZU CALAF
LAN AIRLINES S.A.
ARRENDADOR



SERGIO DEL CAMPO FAYET
SUBSECRETARIO DE ENERGÍA
ARRENDATARIO



LAN
CRISTOBAL RAMIREZ
Abogado



MINENERGIA. OF.ORD. N° 1859 /

ANT.: ORD. N° 1222, de 2010, de la Dirección de Presupuestos.

MAT.: Solicita autorización arriendo de inmuebles.

SANTIAGO, 20 DIC 2010

A : SRA. ROSANNA COSTA COSTA
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS

DE : SRA. JIMENA BRONFMAN CRENOVICH
SUBSECRETARIA DE ENERGÍA

Como es de su conocimiento, mediante oficio de ANT, se autorizó a la Subsecretaría de Energía para suscribir contrato de arrendamiento para la instalación de la Secretaría Regional Ministerial de Magallanes y Antártica Chilena, a través del arriendo del Local N° 12, Calle Roca N° 825, Punta Arenas.

Al respecto y producto del surgimiento de problemas inesperados con los dueños del inmueble, en relación a la gestión y tramitación del contrato, se solicita dejar sin efecto la autorización otorgada, en lo que se refiere al arriendo del inmueble en la región de Punta Arenas. Asimismo y con el objetivo de fijar las dependencias de dicho SEREMI, se solicita el arriendo que se señala a continuación:

SEREMI	Dirección	Mts ²	N° Funcionarios	Costo Mensual
Region de Magallanes y Antártica Chilena	Lautaro Navarro 987 2° piso	95	4 permanentes 2 esporádicos	\$500.000

Cabe señalar que los recursos para el arriendo y habilitación de la referida SEREMI están incorporados en el Informe Financiero de la Ley N° 20.402, que crea el Ministerio de Energía.

Saluda atentamente a usted,



JIMENA BRONFMAN CRENOVICH
Subsecretaria de Energía
Ministerio de Energía



JBC/MPH/VMA/AMM

DISTRIBUCIÓN:

1. Dirección de Presupuestos
2. Archivo Subsecretaría de Energía
3. Archivo División de Gestión y Finanzas, Subsecretaría de Energía



MINENERGIA ORD. N° 0312 /

MAT.: Informa lo que indica.

ANT.: Ord. N° 041, de 11 de enero de 2011 de la Directora de Presupuestos.

SANTIAGO, 22 FEB 2011

**A : SRA. ROSANNA COSTA COSTA
DIRECTORA DE PRESUPUESTOS**

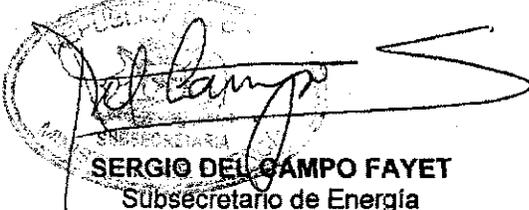
**DE: SR. SERGIO DEL CAMPO FAYET
SUBSECRETARIO DE ENERGIA**

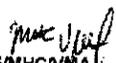


Por medio del presente y en relación al arrendamiento de inmueble ubicado en calle Lautaro Navarro N° 987, 2° Piso, en la ciudad de Punta Arenas, cuya renta mensual autorizada asciende a \$500.000, destinado a la Secretaría Regional Ministerial de Energía de Magallanes y Antártica Chilena, autorizada mediante Ord. N° 041, de 14 de enero de 2011, informo a Ud., que conforme lo indicado por la Corredora de Propiedades, el arriendo incluye:

- Las oficinas ubicadas en calle Lautaro Navarro N° 987, 2° Piso, en la ciudad de Punta Arenas, de propiedad de LAN Airlines S.A., por \$450.000.- y
- Un estacionamiento ubicado en calle O'Higgins N° 928, de la ciudad de Punta Arenas, aproximadamente a cuadra y media de las oficinas de calle Lautaro Navarro, de propiedad de la Sociedad de Inversiones Porvenir Ltda., RUT N°76.033.299-2, por la suma de \$50.000.- mensuales.

Sin otro particular, lo saluda atentamente,


SERGIO DEL CAMPO FAYET
Subsecretario de Energía
Ministerio de Energía

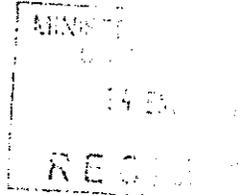

SDF/MHC/VMA
DISTRIBUCION:

- Dirección de Presupuestos
- Archivo Subsecretaría de Energía
- Archivo División de Gestión y Finanzas



Reg. 023 / XX
12.01.11

R.A.



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.,


 ROSANNA COSTA COSTA
 Directora de Presupuestos



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



No 1475 Punta Arenas, veintiseis de Agosto de mil

APORTE novecientos ochenta y siete.= LINEA AEREA

LINEA AEREA NACIONAL CHILE, Sociedad Anonima, representa-
NACIONAL CHILE da por don Jorge Patricio Sepulveda Ceron,
SOCIEDAD ANONIMA

= de = ingeniero comercial; de este domicilio; es

CORPORACION DE dueña de un inmueble ubicado en esta ciudad;
FOMENTO DE LA en calle Pedro Montt número novecientos no-
PRODUCCION

Rep. 27/11/93 venta y nueve esquina de Lautaro Navarro,
cuyos deslindes y dimensiones son los si-
guientes: Norte, en veinte metros con pro-
piedad de la Sociedad Anonima Ganadera y
Comercial Menendez Behetey; al Sur, en vein-
te metros con calle Pedro Montt; al Este,



novecientos cuarenta y ocho



en veinte metros con propiedad de la refe-
 rida sociedad Menendez Behety; y al Oeste,
 en veinte metros con calle Lautaro Navarro.=
 Adquirió el dominio de este inmueble per
 aporte que de el le hizo la Corporación
 de Fomento de la Produccion según consta
 de la escritura pública otorgada en Santia-
 go en la Notaria de don Miguel Garay Pi-
 gueroa, el veintinueve de Julio de este año,
 por un valor de un millon trescientos
 veintitres mil trescientos siete dolares de
 Norteamerica, conjuntamente con otros inmue-
 bles, con el cual se paga un valor equi-
 valente a un millon trescientos / siete accio-
 nes de un valor nominal de un dolar norte-
 americano cada una.= El titulo anterior rola
 a fojas cuatrocientos noventa y dos vuelta
 número quinientos sesenta y siete del Regis-
 tro de propiedad del año mil novecientos
 ochenta y seis, y le corresponde rol mil
 cuatrocientos diecinueve raya trece y tiene
 un avaluo fiscal de dieciseis / (mil) millones
 doscientos ochenta y dos mil seiscientos un pesos.= El
 Requirente: doña Emma Radovich Alvarado.=
 Entre lineas "veintitres mil trescientos", "mi-
 llones".= Vale.= Entre parentesis "mil".= No Vale.=

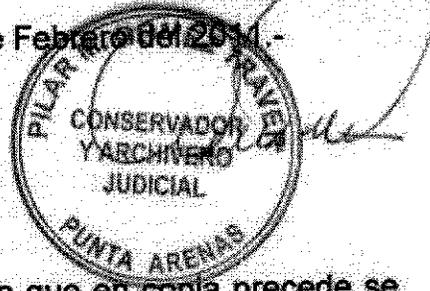
Hoy v fe.=

27/10/82

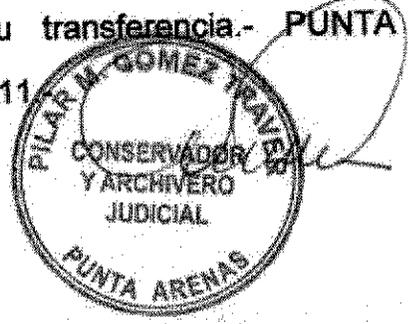
2077
20776
B 40.216



CERTIFICO: Que la inscripción que en copia precede se encuentra conforme con su original que rola a Fojas 947 vuelta Número 1475 del Registro de Propiedad del año 1987.- PUNTA ARENAS, 14 de Febrero del 2011.-



CERTIFICO: Que la inscripción que en copia precede se encuentra vigente, por no contener anotaciones marginales que indiquen su transferencia.- PUNTA ARENAS, 14 de Febrero del 2011.-



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD



APellidos
**RIVERO
ALVAREZ**
Nombres
ISABEL AURORA

SEXO: F PAIS DE NACIONALIDAD: CHILE

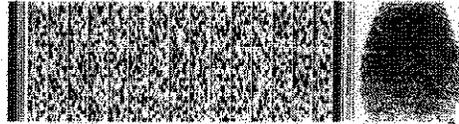
FECHA DE NACIMIENTO:
03 NOV 1986

FECHA DE EMISIÓN:
30 AGO 2009

FECHA DE VENCIMIENTO:
03 NOV 2018

FIRMA DEL TITULAR

RUN 7.063.761-8



Nº de Serie: A018928190 Insc Nac. Nº 1067, 1965, PUNTA ARENAS
Profesión: **TECNÓLOGO MÉDICO**

FECHA DE EMISIÓN:
30 AGO 2009
FECHA DE VENCIMIENTO:
03 NOV 2018

INVENTARIO

Lautaro Navarro N° 987-A, Segundo Piso

ENTRADA

Puerta de acceso desde calle con vidrios y chapa eléctrica funcionando y en b/e
Timbre funcionando y en b/e
Puerta de madera con chapa en b/e
Ojo mágico en b/e

HALL DE ENTRADA

Piso de parquet recién vitrificado en b/e
Plafonier de vidrio y metal, con ampolletas, funcionando y en b/e
Paredes con pintura en b/e
Cielo raso con pintura en b/e
Radiador de calefacción central funcionando y en b/e
Saimer de luz, funcionando y en b/e
Interruptores funcionando y en b/e

OFICINA 1

Puerta de madera con chapa funcionando en b/e
Piso de madera recién vitrificado
Paredes con pintura en b/e
Cielo raso con pintura en b/e
Foco metálico triple color blanco, con ampolletas, funcionando y en b/e
Clóset con puerta y repisas en b/e (puerta no cierra)
Ventanas dobles con cerrojo y vidrios en b/e
Persianas color azul en b/e
Radiador de calefacción central funcionando y en b/e
Enchufes e interruptores funcionando y en b/e

OFICINA 2

Puerta de madera con chapa funcionando en b/e
Alfombra color beige en b/e (con algunos detalles)
Paredes con pintura en b/e
Cielo raso con pintura en b/e
Foco metálico triple color blanco, con ampolletas, funcionando y en b/e
Clóset con puerta y repisas en b/e
Ventanas dobles con cerrojo y vidrios en b/e
Persianas color azul en b/e
Radiador de calefacción central funcionando y en b/e
Enchufes e interruptores funcionando y en b/e

OFICINA 3

Alfombra color beige en b/e
Paredes con pintura en b/e
Cielo raso con pintura en b/e
Foco metálico triple color blanco, con ampolletas, funcionando y en b/e
Clóset con puerta, repisas y repisas plásticas adosadas a la puerta en b/e en b/e
Ventanas dobles con cerrojo y vidrios en b/e
Persianas color azul en b/e

Repisas en b/e
Ventanas dobles con cerrojo y vidrios en b/e
Radiador de calefacción central funcionando y en b/e
Enchufes e interruptores funcionando y en b/e

COCINA

Puerta de madera con chapa funcionando y en b/e
Muebles y repisas de melamina blanca en b/e
Cielo raso con pintura en b/e
Dos focos metálicos color blanco, con ampolleta y funcionando en b/e
Piso de fléxit color beige en b/e
Griferia funcionando y en b/e
Ventanas dobles con vidrios y cerrojos en b/e
Enchufes e interruptores funcionando y en b/e

PATIO DE LUZ

Calefont marca Junkers funcionando y en b/e
Piso de fléxit color beige en b/e

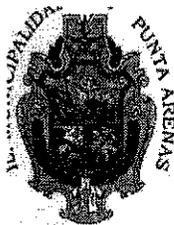

MASTER'S SERVICIOS LTDA
Pedro Jaenil Nº 919
Fono 614288 Fax 614151
PUNTA ARENAS

ENTREGA CONFORME





RECIBE CONFORME



Dirección de Obras Municipales
Presidente Julio Roca N° 940 - 2° piso Fono: 200617 - Fax: 61)200660
Email: hcarabantes@e-puntaarenas.cl Punta Arenas - Chile

CERTIFICADO DE NUMERO

N° 666.1

El Director de Obras (s) de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, quien suscribe;

CERTIFICA:

Que, la propiedad identificada bajo el Rol de Avalúo N° 1419-13, de esta ciudad, le corresponde el Nro. 987 2do. Piso, por la calle LAUTARO NAVARRO, entre las calles José Menéndez y Presidente Pedro Montt.

Que, la validez de este certificado es indefinida

Que, se extiende el presente Certificado a petición de LAN S. A., para los fines que estime conveniente.

Que se otorga en Punta Arenas, a doce días del mes de Julio del año dos mil once.



MERLYN JOHAN MILLER TAPIA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MJMT/jeps.-

9
PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
DECIMA OCTAVA NOTARIA

MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO

0804-27



REP. N° 19125/2004.-
35701

(Mantenimiento)



ACTA

SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO N° 272

LAN AIRLINES S.A.

En Santiago de Chile, a doce de Octubre del dos mil cuatro, ante mí, **PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA**, abogado, Notario Público, titular de la Décima Octava Notaría de Santiago, domiciliado en Bandera trescientos cuarenta y uno, octavo piso, oficina ochocientos cincuenta y siete, comparecen: don **JOSÉ MIGUEL BAMBACH SALVATORE**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones diez mil cuatrocientos sesenta y ocho guión siete, domiciliado en Avenida Presidente Riesco número cinco mil setecientos once, Piso veinte, de la Comuna de las Condes, y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública **Acta Sesión Ordinaria de Directorio número doscientos setenta y dos "LAN AIRLINES S.A."**, que es del siguiente tenor: En Santiago, a treinta y uno de Agosto del dos mil cuatro, siendo las diez cinco horas, en las oficinas de la sociedad, Avenida Presidente Riesco número cinco mil setecientos once, Piso diecinueve, Comuna de Las Condes, se reunió el





S.A. al Señor Luis Ernesto Videla Berguecio quien, para fines organizacionales, utiliza el cargo comercial de "Director Ejecutivo". Este último, presente en la sala, agradece la confianza depositada por el Directorio en su persona. Nueve.- PODERES. A continuación el Fiscal Sr. José Miguel BAMBACH señaló que considerando el cambio de razón social y denominación del representante legal, era necesario modificar los actuales poderes de la sociedad, estableciéndose una nueva estructura de poderes adecuándolos a las necesidades de la empresa y asimismo designar en cada caso a los respectivos apoderados. Visto lo anterior, luego de una breve discusión, por unanimidad de los Directores presentes, SE ACUERDA: Uno. Revocaciones. Revocar en su totalidad aquellos poderes generales otorgados con anterioridad a esta fecha, y en especial aquellos otorgados en las sesiones de directorio números: ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y cuatro, ciento cincuenta y siete, ciento sesenta y seis, ciento setenta y uno, ciento setenta y tres, ciento setenta y seis, ciento setenta y ocho, ciento ochenta, ciento ochenta y tres, ciento ochenta y nueve, ciento noventa, ciento noventa y dos, ciento noventa y tres, ciento noventa y cinco, ciento noventa y seis, ciento noventa y ocho, doscientos tres, doscientos cuatro, doscientos ocho, doscientos nueve, doscientos diez, doscientos once, doscientos trece, doscientos catorce, doscientos diecinueve, doscientos veinte, doscientos veintidos, doscientos veinticinco, doscientos veintiseis, doscientos treinta, doscientos treinta y tres, doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y siete, doscientos treinta y ocho, doscientos treinta y nueve, doscientos cuarenta, doscientos cuarenta y uno, doscientos cuarenta y





noventa y nueve, quince de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, veinte de octubre mil novecientos noventa y nueve, trece de abril de dos mil, once de mayo de dos mil, veinte de julio de dos mil, dieciseis de octubre de dos mil, siete de noviembre de dos mil, todas ante Notario de Santiago don Eduardo Pinto Peralta; de siete de enero de dos mil dos, veinticinco de junio de dos mil uno, diecinueve junio de dos mil dos, veintidos de octubre dos mil uno, veintitres de noviembre de dos mil uno, siete de diciembre de dos mil uno, once de enero de dos mil dos, veinte de febrero de dos mil dos, veinte de marzo de dos mil dos, nueve de abril de dos mil dos, once de junio dos mil dos, diez de septiembre de dos mil dos, tres de septiembre de dos mil dos, todas ante Notario de Santiago Patricio Zaldívar Mackenna; de veintiuno de marzo de dos mil tres, veintiocho de noviembre de dos mil dos, veintinueve de noviembre de dos mil dos, nueve de enero de dos mil tres, siete de febrero de dos mil tres, diez de junio de dos mil tres, siete de agosto de dos mil tres, catorce de octubre de dos mil tres, tres de diciembre de dos mil tres, diecinueve de marzo de dos mil cuatro, veintisiete de mayo de dos mil cuatro todas ante Notario de Santiago Fernando Gomila Gatica. Dos. Otorgamiento De Nuevos Poderes y Designación De Apoderados Otorgar los siguientes nuevos poderes y designar los siguientes apoderados para la compañía, los que se dividirán en de la siguiente forma: I.- Poderes Nacionales. Fijar una nueva estructura de poderes para actuar dentro del territorio de la República de Chile, dividiéndolos en clase "A", "B", "C" y Poderes Bancarios, con las siguientes facultades y modos de ejercerlas: Poderes Clase A: Estos poderes deberán ser ejercidos actuando siempre





alojamiento, de alimentación, de prestación de servicios, y toda otra clase de actos, contratos y convenios civiles, comerciales o administrativos, sean nominados o no, pudiendo prorrogarlos, modificarlos y terminarlos, pactando sus precios o cantidades, forma de pago, condiciones, plazos, garantías y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades de los mismos, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo suscribir y firmar todos los instrumentos públicos o privados que se requieran para estos efectos. Siete) Celebrar y terminar contratos de trabajo colectivos o individuales y de prestación de servicios. Ocho) Representar a la sociedad con voz y voto en Juntas de Accionistas de que la sociedad sea socia; formar, ingresar, modificar, disolver y administrar toda clase de sociedades, comunidades y asociaciones. Nueve) Contratar préstamos de cualquier clase, en forma de mutuos, pagarés, avances contra aceptación, créditos en cuenta corriente o en cuenta especial, líneas de crédito y boletas de garantía. Diez) Cobrar y percibir todo lo que a cualquier título se deba o adeude a la sociedad, sea en dinero o especie, otorgando recibos y cancelaciones. Once) Enviar, recibir y retirar correspondencia ordinaria o certificada, giros, encomiendas, consignaciones y toda clase de carga nacional o extranjera. Contratar cajas de seguridad. Doce) Solicitar y registrar marcas comerciales, modelos y privilegios industriales, y patentes de invención; deducir y contestar oposiciones. Trece) representar judicialmente a la sociedad ante cualquier tribunal nacional o extranjero, sin excepción alguna, sean ordinarios, especiales, administrativos o arbitrales, de cualquier naturaleza que ellos sean, con amplias facultades,





peticiones. Dos) Aceptar toda clase de hipotecas y prendas sean estas últimas civiles comerciales o especiales. Tres) Adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes muebles, excepto aeronaves, fijando precios y todas las demás condiciones del respectivo contrato. Cuatro) Dar y tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles, con o sin opción de compra, excepto aeronaves cuando se trate de arrendamientos por más de tres meses, fijar rentas y demás condiciones del respectivo contrato. Cinco) Celebrar contratos de concesión, de comodato, de depósito, de transacción, de novación, de seguros, de representación, de comisión, de distribución, de canje, de publicidad, de transporte, de charter o fletamento, de utilización de aeronaves, de código compartido, de mantenimiento, de abastecimiento, de alojamiento, de alimentación, de prestación de servicios, y toda otra clase de actos, contratos y convenios civiles, comerciales o administrativos, sean nominados o no, pudiendo prorrogarlos, modificarlos y terminarlos, pactando sus precios o cantidades, forma de pago, condiciones, plazos, garantías y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades de los mismos, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo suscribir y firmar todos los instrumentos públicos o privados que se requieran para estos efectos. Seis) Celebrar y terminar contratos de trabajo colectivos o individuales y de prestación de servicios. Siete) Cobrar y percibir todo lo que a cualquier título se deba o adeude a la sociedad, sea en dinero o especie, otorgando recibos y cancelaciones. Ocho) Enviar, recibir y retirar correspondencia ordinaria o certificada, giros, encomiendas, consignaciones y toda clase





exportación, sus solicitudes anexas o documentos que hagan sus veces, cartas explicativas y toda clase de documentos que exija el Banco Central de Chile o las autoridades que tengan competencia en la materia; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía en aquellos casos en que tales cauciones fueren procedentes y solicitar la devolución de dichos documentos; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha sido autorizada una determinada operación; abrir registros de importación y/o exportación, endosar, cancelar y retirar pólizas, manifiestos, conocimientos y documentos de embarque, contratar la apertura de cartas de crédito y en general realizar toda clase de exportaciones y/o importaciones y suscribir todos los documentos que para estas operaciones requiera el Banco Central de Chile, Bancos Comerciales y Aduanas y los demás organismos que corresponda, pudiendo además ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se confiere. Tres) Cobrar y percibir todo lo que a cualquier título se deba o adeude a la sociedad, sea en dinero o especie, otorgando recibos y cancelaciones. Cuatro) Enviar, recibir y retirar correspondencia ordinaria o certificada, giros, encomiendas, consignaciones y toda clase de carga nacional o extranjera. Contratar cajas de seguridad. Nombramiento Apoderados Nacionales UNO) Se designan como Apoderados Clase A: Los señores: Enrique Cueto Plaza, Ignacio Cueto Plaza, Luis Ernesto Videla Berguecio, Armando Valdivieso Montes, Marco Antonio Jofré Marín, Alejandro de la Fuente Goic, Andrés del Valle Eitel, Carlos Prado Cánepa, Susana Tonda Mitri, Pedro Pablo Errázuriz Domínguez. DOS) Se designan como Apoderados Clase B a los señores: Pedro





de divisas, de tasas de interés y/o de combustible, tales como compraventa y arbitraje de moneda extranjera, de forward, swap, opciones de compra y/o venta y demás contratos similares. Dos.- Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y especiales. Tres.- Girar y sobregirar en las cuentas corrientes de cualquier clase que la sociedad tenga abiertas o abra en lo sucesivo, en cualquier Banco o institución de crédito. Cuatro.- Aceptar, girar, suscribir, endosar, sea transfiriendo en dominio, en garantía o en cobranza, reacceptar, revalidar, cobrar, cancelar y protestar letras de cambio, cheques, pagarés y demás documentos a la orden y cualesquiera otros documentos mercantiles, nominativos, a la orden o al portador. Cinco.- Tomar y retirar depósitos a plazo o en cuentas corrientes para operaciones de comercio exterior y cambios internacionales, asumiendo riesgos de diferencia de cambio; solicitar giros de cheques y otros documentos en moneda extranjera, hacer declaraciones juradas y contratar créditos para financiamiento de importaciones y/o exportaciones de comercio exterior y cambios, presentar y firmar registros de importación y/o exportación, sus solicitudes anexas o documentos que hagan sus veces, cartas explicativas y toda clase de documentos que exija el Banco Central de Chile o las autoridades que tengan competencia en la materia; tomar boletas bancarias y endosar pólizas de garantía en aquellos casos en que tales cauciones fueren procedentes y solicitar la devolución de dichos documentos; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales ha sido autorizada una determinada operación; abrir registros de importación y/o exportación, endosar, cancelar y retirar pólizas,





del respectivo contrato. Tres) Adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes muebles, fijando precios y todas las demás condiciones del respectivo contrato. Cuatro) Constituir, aceptar y alzar toda clase de hipotecas y prendas, sean estas últimas civiles, comerciales o especiales. Cinco) Dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles, con o sin opción de compra, fijar rentas y demás condiciones del respectivo contrato. Seis) Celebrar contratos de concesión, de comodato, de depósito, de transacción, de novación, de seguros, de representación, de comisión, de distribución, de canje, de publicidad, de transporte, de charter o fletamento, de utilización de aeronaves, de código compartido, de mantenimiento, de abastecimiento, de alojamiento, de alimentación, de prestación de servicios, y toda otra clase de actos, contratos y convenios civiles, comerciales o administrativos, sean nominados o no, pudiendo prorrogarlos, modificarlos y terminarlos, pactando sus precios o cantidades, forma de pago, condiciones, plazos, garantías y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades de los mismos, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo suscribir y firmar todos los instrumentos públicos o privados que se requieran para estos efectos. Siete) Celebrar y terminar contratos de trabajo colectivos o individuales y de prestación de servicios. Ocho) Representar a la sociedad con voz y voto en Juntas de Accionistas de que la sociedad sea socia; administrar toda clase de sociedades, comunidades y asociaciones. Nueve) Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y especiales. Diez) Girar y sobregirar en las cuentas corrientes de





suscribir todos los documentos que para estas operaciones requiera el Banco Central de Chile, Bancos Comerciales y Aduanas y los demás organismos que corresponda, pudiendo además ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes al adecuado cumplimiento del encargo que se confiere. Catorce) Cobrar y percibir todo lo que a cualquier título se deba o adeude a la sociedad, sea en dinero o especie, otorgando recibos y cancelaciones. Quince) Enviar, recibir y retirar correspondencia ordinaria o certificada, giros, encomiendas, consignaciones y toda clase de carga nacional o extranjera. Contratar cajas de seguridad. Dieciseis) Solicitar y registrar marcas comerciales, modelos y privilegios industriales, y patentes de invención; deducir y contestar oposiciones. Diecisiete) Realizar todo tipo de operaciones de cambios internacionales, celebrar y rescindir contratos de derivados de divisas, de tasas de interés y/o de combustible, tales como compraventa y arbitraje de moneda extranjera, de forward, swap, opciones de compra y/o venta y demás contratos similares. Dieciocho) Representar judicialmente a la sociedad ante cualquier tribunal, sin excepción alguna, sean ordinarios, especiales, administrativos o arbitrales, de cualquier naturaleza que ellos sean, con amplias facultades, pudiendo iniciar, promover y seguir ante ellos asuntos contenciosos o de jurisdicción voluntaria, deducir y contestar demandas, querellas, reclamos, denuncias y cualquier otra clase de peticiones y recursos, pudiendo ser demandado y notificado por la sociedad, así como también podrá desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir,



TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES
PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA
NOTARIO PUBLICO DE SANTIAGO
DECIMA OCTAVA NOTARIA

3283



arrendamientos por más de tres meses, fijar rentas y demás condiciones del respectivo contrato. Cinco) Celebrar contratos de concesión, de comodato, de depósito, de transacción, de novación, de seguros, de representación, de comisión, de distribución, de canje, de publicidad, de transporte, de charter o fletamento, de utilización de aeronaves, de código compartido, de mantenimiento, de abastecimiento, de alojamiento, de alimentación, de prestación de servicios, y toda otra clase de actos, contratos y convenios civiles, comerciales o administrativos, sean nominados o no, pudiendo prorrogarlos, modificarlos y terminarlos, pactando sus precios o cantidades, forma de pago, condiciones, plazos, garantías y demás cláusulas, estipulaciones y modalidades de los mismos, sean de su esencia, naturaleza o meramente accidentales, pudiendo suscribir y firmar todos los instrumentos públicos o privados que se requieran para estos efectos. Seis) Celebrar y terminar contratos de trabajo colectivos o individuales y de prestación de servicios. Siete) Abrir y cerrar cuentas corrientes bancarias de depósito, de crédito y especiales. Ocho) Girar y sobregirar en las cuentas corrientes de cualquier clase que la sociedad tenga abiertas o abra en lo sucesivo, en cualquier Banco o institución de crédito. Nueve) Aceptar, girar, suscribir, endosar, sea transfiriendo en dominio, en garantía o en cobranza, reacceptar, revalidar, cobrar, cancelar y protestar letras de cambio, cheques, pagarés y demás documentos a la orden y cualesquiera otros documentos mercantiles, nominativos, a la orden o al portador. Diez) Tomar y retirar depósitos a plazo o en cuentas corrientes para operaciones de comercio exterior y





internacionales, celebrar y rescindir contratos de derivados de divisas, de tasas de interés y/o de combustible, tales como compraventa y arbitraje de moneda extranjera, de forward, swap, opciones de compra y/o venta y demás contratos similares. Catorce) Representar judicialmente a la sociedad ante cualquier tribunal nacional, sin excepción alguna, pudiendo iniciar o promover ante ellos asuntos contenciosos o de jurisdicción voluntaria, presentar y contestar demandas y toda clase de acciones, deducir querellas, reclamos, enuncias y cualquier otra clase de peticiones y recursos con todas las facultades del mandato judicial que enumera el artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que se dan aquí por expresamente reproducidas, en especial, las señaladas en su inciso segundo, pudiendo otorgar poderes judiciales y designar abogados patrocinantes. Poderes Clase C: Estos poderes deberán ser ejercidos actuando siempre conjuntamente un Apoderado Clase A con un Apoderado Clase C, o bien, un Apoderado Clase B con un Apoderado Clase C. Uno) Representar a la sociedad con las más amplias facultades ante Ministerios, Municipalidades, Intendencias, Gobernaciones, Contraloría General de la República, Tesorería General de la República, Servicios de Impuestos Internos, Servicio de Aduanas, Superintendencia de Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, Superintendencia de Seguridad Social, Superintendencia de Administradoras de Fondos de Pensiones, Administradoras de Fondos de Pensiones, Instituciones de Salud Previsional, Corporación de Fomento de la Producción, Junta de Aeronáutica Civil, Dirección General de Aeronáutica Civil, y ante cualquier otro organismo o empresa, sea pública, privada,





que a cualquier título se deba o adeude a la sociedad, sea en dinero o especie, otorgando recibos y cancelaciones. Seis) Enviar, recibir y retirar correspondencia ordinaria o certificada, giros, encomiendas, consignaciones y toda clase de carga nacional o extranjera. Contratar cajas de seguridad. Poderes Clase D Estos poderes deberán ser ejercidos actuando siempre conjuntamente un Apoderado Clase A con un Apoderado Clase D, o bien, un Apoderado Clase B con un Apoderado Clase D, o bien, un Apoderado Clase C con un Apoderado Clase D. Uno) Girar y depositar, según corresponda, en las cuentas corrientes comerciales y bancarias que señale la administración de la sociedad, reconocer los saldos semestrales, girar, cancelar, endosar y protestar cheques; endosar en pago, cobranza o garantía, descontar y protestar pagarés, letras de cambio y demás documentos mercantiles negociables. Dos) Endosar y retirar documentos de embarque y retirar documentos en custodia o en garantía, retirar correspondencia ordinaria o certificada del Correo, certificados, encomiendas, y giros. Nombramiento Apoderados Internacionales UNO) Se designan como Apoderados Clase A, universal para América, Europa, Asia, Africa y Oceanía, a los señores Enrique Cueto Plaza, Ignacio Cueto Plaza Luis Ernesto Videla Berguecio, Carlos Prado Cánepa, Alejandro de la Fuente Goic, Armando Valdivieso Montes; Susana Tonda Mitri, Marco Jofré Marín, Andrés del Valle Eitel. DOS) Se designa como apoderado Clase A para el territorio de Ecuador al señor Bruno Ardito Devoto. TRES) Se designa como apoderado Clase A para el territorio de Perú a Vlamir Domic Cárdenas. CUATRO) Se designan como apoderados Clase B, universal, para América, Europa, Asia, Africa y Oceanía a los señores Enrique Elsaca





Norteamérica, Canadá Costa Rica y Panamá a los señores Pablo Busquet Errázuriz, Ernesto Ramírez Araneda, Pablo Montesinos Pizarro, Julio Abud Henríquez, Luis Bascuñan Acevedo y Claudio Silva Lafourcade; Cristián Barrohilet Torres, Soledad Wienecke Cuellar, Juan Ricardo Castillo Pérez, Rolando Damas Tlá, Daniel Yung Hoffman, Rodrigo Contreras Brain; para el territorio de Bolivia al señor José Aguilar Espejo; para el territorio de México a los señores Luis Ignacio Sierra Arriola y Alex Luer Barbieri; para el territorio del Ecuador al señor José Lorenzo Muñoz Medina; para el territorio de Venezuela a Eliceth Villa Beracasa; para el territorio de Alemania España, Italia, Francia, Portugal, Austria, Inglaterra, Noruega, Suecia, Dinamarca, Bélgica, Suiza y Holanda, a don Gonzalo García Casamayor. SIETE) Se designan como apoderados Clase D, universal, para América, Europa, Asia, Africa y Oceanía al señor, Eduardo Opazo Mansur, Martín Symon Hurtado y Cristián Galvez Boizard; se designan como apoderados de la misma clase para el territorio de Estado Unidos de Norteamérica, Canadá Costa Rica y Panamá a Gloria Disimini Leiva; para el territorio de Brasil a los señores Juan Carlos Gil Verdugo, Luciano de Almedida Ghelardi, y Reginaldo Divino; para el territorio de Uruguay al señor Fernando Cerviño Menini, y Fernando Riva GUSDAGNA; para el territorio de Argentina a Felix Antelo Abud y a Noemi Blanco de Rosas; para el territorio de Perú Luis Aranda Fernández-Baca, y Blanca Pérez Bravo; para el territorio de Bolivia al señor Cristián Méndez Salcedo; para el territorio de Venezuela Claudia Jara Donoso; para el territorio de México a Armando Alvarez Rosas; para el territorio de Alemania España, Italia, Francia, Portugal, Austria, Inglaterra,



Noruega, Suecia, Dinamarca, Bélgica, Suiza y Holanda, Sandra Schlebusch Hallk; para el territorio de Ecuador a don Jorge Vasquez Lagos y Jimena Erazo Neira. III.- Poder Judicial Poder especial a los señores José Miguel Bambach Salvatore y don Jaime Benavente Pereira, para que cualquiera de ellos indistintamente represente judicialmente ante cualquier tribunal nacional o extranjero, sin excepción alguna, sean ellos ordinarios, especiales, administrativos, arbitrales o de cualquier otra naturaleza, con amplias facultades, pudiendo iniciar, promover y seguir ante ellos asuntos contenciosos o de jurisdicción voluntaria, deducir y contestar demandas, querellas, reclamos, denuncias y cualquier otra clase de peticiones y recursos, pudiendo ser demandado y notificado por la sociedad, así como también podrá desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, nombrar árbitros, otorgar a los árbitros facultades de arbitadores, aprobar convenios, percibir, y delegar facultades específicas en los mandatarios judiciales que designe al efecto, y designar abogados patrocinantes. Once.- REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA SE ACUERDA: Facultar a los señores José Miguel Bambach Salvatore y Jaime Benavente Pereira, para que, actuando separada e indistintamente uno cualquiera de ellos, reduzcan a escritura pública el todo o parte de la presente acta, sin necesidad de esperar su aprobación, sirviéndoles la misma de suficiente personería. Se levanta la sesión a las quince horas. Hay firmas de José Cox Donoso, Juan Cueto Sierra, Juan José Cueto Plaza, Ramón Eblen Kadis, Darío Calderón González, Andrés Navarro Haeuslerr, Luis Ernesto Videla Berguecio,



SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS

ROL UNICO TRIBUTARIO

LAN AIRLINES S A



LORETO ZALDIVAR MACKENRY
18°
NOTARIA
Santiago
Chile
*

89.862.200-2

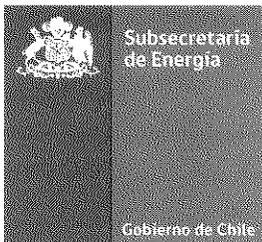
NUMERO

REPUBLICA DE CHILE

El Notario que suscribe certifica que el presente documento es fotocopia fiel del original que ha tenido a la vista

Santiago. 20 SEP 2006


 M. LORETO ZALDIVAR MACKENRY
 Notario Suplente
 18° Notaria
 SANTIAGO - CHILE



MEMO DGF N° 579 /

MAT.: Remite Decreto Exento que aprueba contrato de arriendo oficina SEREMI de Energía que indica.

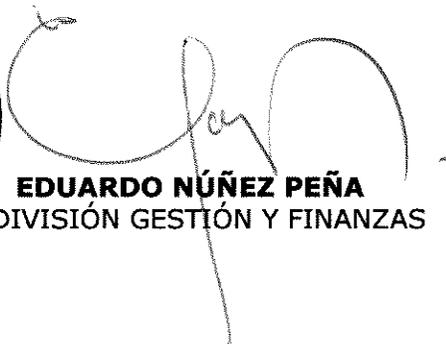
SANTIAGO, 28 SET. 2011

A: SR. ADOLFO TOCORNAL LASO
GABINETE SUBSECRETARIO DE ENERGÍA

DE: EDUARDO NÚÑEZ PEÑA
JEFE DIVISIÓN GESTIÓN Y FINANZAS

Por el presente, remito adjunto a Ud. para su visación y posterior firma del Sr. Ministro de Energía, propuesta de decreto y sus antecedentes, relativos a contrato de arriendo de las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a la Región de Magallanes y la Antártica Chilena, con sede en la ciudad de Punta Arenas, suscrito con la empresa LAN Airlines S.A.

Saluda atentamente a Ud.,



EDUARDO NÚÑEZ PEÑA
JEFE DIVISIÓN GESTIÓN Y FINANZAS

ATA/mrg