

**APRUEBA CONTRATO DE  
SUBARRENDAMIENTO DE  
INMUEBLE ENTRE GASO S.A. Y LA  
SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA.**

---

**DECRETO EXENTO N° 0427**

**SANTIAGO, 21 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 el Oficio Ord. N° 1.382, de fecha 08 de octubre de 2010, del Ministerio de Energía; en el Oficio Ord. N° 1.222, de fecha 23 de noviembre de 2010, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

1. Que corresponde al Ministerio de Energía elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del mercado energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas para la Secretaría Regional Ministerial de Energía, correspondiente a las regiones de Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ord N° 1.382, de fecha 08 de octubre de 2010, 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° 1.222, de fecha 23 de noviembre de 2010, 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 Coyhaique.
4. Que con fecha 27 de septiembre de 2011, la Subsecretaría de Energía suscribió con GASO S.A. un contrato de subarrendamiento de inmueble, para la instalación en la ciudad de Coyhaique, de las dependencias requeridas.
5. Que corresponde aprobar el referido contrato de subarrendamiento a través del respectivo acto administrativo.
6. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria suficiente para solventar el gasto que irroque el subarrendamiento del referido inmueble.

## DECRETO:

1º **APRUÉBASE** el contrato de subarrendamiento suscrito entre GASO S.A. y la Subsecretaría de Energía, cuyo texto es del siguiente tenor:

### “CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

**GASO S.A.**

Y

**SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**

En Santiago, República de Chile, a 27 de septiembre de 2011, entre **GASO S.A.**, en adelante e indistintamente la “**Subarrendadora**”, persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T Nº 96.860.770-7, quien comparece representada por Fernando Brautigam Echeverría, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número 5.542.992-8, ambos domiciliados en el fundo La Confluencia S/N, de la ciudad de Coyhaique, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente la “**Subarrendataria**”, Rol Único Tributario Nº 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don **SERGIO DEL CAMPO FAYET**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad Nº 6.663.578-3, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins Nº 1449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, de la ciudad y comuna de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La sociedad "GASO S.A.", representada por don Fernando Arturo Brautigam Echeverría, empresario, cédula nacional de identidad número 5.542.992-8, suscribió con 25 de junio de 2011, un contrato de arrendamiento con doña María Luisa Echeverría Araneda, jubilada, cédula nacional de identidad número 2.692.704-8, representada por don Fernando Arturo Brautigam Echeverría, ya individualizado, por un plazo de cinco años, sobre el segundo piso y patio exterior del inmueble ubicado en calle Francisco Bilbao Nº 425 de la ciudad de Coyhaique. La firma de don Fernando Arturo Brautigam Echeverría fue autorizada por don Teodoro Patricio Durán Palma, Notario Público Titular de Coyhaique. El dominio del inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de doña María Luisa Echeverría Araneda a fojas Nº 46 vta., Número 71, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1974 y su rol de avalúo es el Nº 278-1.

**SEGUNDO:** La **Subarrendadora** deja expresa constancia que, en la cláusula tercera de los contratos de arriendo celebrados entre Gaso S.A. y doña María Luisa Echeverría Araneda, individualizada en la cláusula primera de este instrumento, se estableció que Gaso S.A. ha quedado expresamente autorizado para subarrendar el bien raíz arrendado.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, la **Subarrendadora** entrega en subarrendamiento la propiedad singularizada en la cláusula primera, sin mobiliario, a la **Subarrendataria**. Las partes dejan constancia que la propiedad que se subarrienda en este acto, será destinada por la **Subarrendataria** exclusivamente al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones de Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, con asiento en la ciudad de Coyhaique.

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.

Expresamente se establece 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 del inmueble subarrendado.

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 del inmueble subarrendado.

**CUARTO:** La duración de este contrato será por el período de un año, entre los días 09 de noviembre de 2010 y 08 de noviembre de 2011, 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 de inicio ya referida y la fecha de suscripción del mismo.

**QUINTO:** 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 30 (treinta) Unidades de Fomento. La renta mensual se deberá depositar inexcusablemente dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes en la cuenta corriente que la **Subarrendadora** mantiene en el Banco de Chile, cuenta N° 280-00680-02, según el valor que tenga la Unidad de Fomento del día en que se efectúe el pago. Se acreditará el pago mensual mediante el comprobante de depósito de la institución bancaria ya indicada. La forma de pago sólo podrá variar mediante solicitud escrita de la **Subarrendadora**, firmada ante notario y aceptada por la **Subarrendataria**.

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 dejare de existir, la renta mensual del subarrendamiento se ajustará mensualmente conforme la variación que experimente el IPC (Índice de Precios al Consumidor) entre el mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación, eliminación o sustitución y el mes o fracción de mes, anterior a la fecha de pago efectivo de la renta de subarrendamiento respectiva.

**SEXTO:** Las partes dejan constancia que la **Subarrendadora** entregó 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 la **Subarrendataria**, conforme al Acta de Entrega de fecha 09 de noviembre de 2010, que firmado por la Secretario Regional Ministerial de Energía de las Regiones de Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, doña Mónica Saldías de la Guarda, forma parte integrante del presente contrato.

La **Subarrendadora** 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 de la **Subarrendataria**.

**SÉPTIMO:** La **Subarrendataria** podrá efectuar mejoras, adaptaciones o modificaciones al inmueble, sólo si éstas tienen por objeto el fin al que será destinado el inmueble, sin previa aprobación escrita por parte de la **Subarrendadora**, entendiéndose que autoriza expresamente a efectuar labores de adecuación que pudiere requerir el inmueble, con el único y exclusivo objeto de acondicionarlo, para el fin ya antes señalado.

Se deja constancia que todas las mejoras que la **Subarrendataria** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad subarrendada y sin cargo para la **subarrendadora**, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de subarrendamiento la **Subarrendataria** tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**OCTAVO:** La **Subarrendataria** tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. La **Subarrendataria** deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

**NOVENO:** La **Subarrendataria** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de agua potable, gas, electricidad, teléfono y cualquier otro que pudieren corresponderle en las oficinas de los servicios respectivos y a exhibir a la **Subarrendadora** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, la **Subarrendataria** 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 grave al inmueble será de cargo exclusivo del Arrendador, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.

**DÉCIMO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se reciben; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, 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 30 (treinta) unidades de fomento en dinero en efectivo, según el valor que tenga la Unidad de Fomento del día en que se apruebe 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 noventa días corridos siguientes de terminado el subarriendo y efectuada la entrega material de la propiedad objeto del presente contrato, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro cancelados al día de la entrega del inmueble. 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 avaluación anticipada de los daños que efectivamente sufra la propiedad mientras se encuentre subarrendada.

**UNDÉCIMO:** Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de subarrendamiento 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 de la **Subarrendadora** y/o de la **Subarrendataria**. En la eventualidad que la autoridad impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. La **Subarrendadora** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad subarrendada previa comunicación por escrito a la **Subarrendataria**, con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.

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

Con todo, la **Subarrendataria** podrá poner término anticipado al contrato, en caso de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo al artículo 45 del Código Civil. De la misma forma, podrá poner término anticipado por razones de buen servicio del Organismo Público, debiendo en este caso poner en conocimiento a la **Subarrendadora** a lo menos con un plazo de anticipación de noventa días corridos.

**DECIMOTERCERO:** Por concepto de indemnización por el término anticipado descrito en el párrafo final de la cláusula anterior, a excepción que este provenga de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito, la **Subarrendataria** deberá pagar a la **Subarrendadora** la suma equivalente a un mes de subarriendo.

**DECIMOCUARTO:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la **Subarrendataria** deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la **Subarrendadora** y entregándole las llaves respectivas, devolviendo el inmueble en el mismo estado de conservación en que lo recibió, acorde al acta de entrega descrita en la cláusula sexta, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula séptima del presente contrato.

Además, la **Subarrendataria** deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que la **Subarrendataria** haya ocupado el inmueble.

**DECIMOQUINTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

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

La personería de don Fernando Brautigam Echeverría, para representar a GASO S.A. consta en el acta de primera sesión de directorio de dicha sociedad, la cual se redujo a escritura pública en Notaría de don Juan Antonio Retamal Concha, con fecha 15 de septiembre de 1999.

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

Firman:

Fernando Brautigam Echeverría  
GASO S.A.  
Subarrendadora

Sergio del Campo Fayet  
Subsecretario de Energía  
Subarrendataria

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

Los montos comprometidos para los años siguientes, si los hubiere, quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria de la Subsecretaría, conforme lo que establezcan las respectivas leyes de presupuestos para el sector público

**3º PUBLÍQUESE** el presente decreto una vez tramitado en el sitio [www.minenergia.cl/transparencia/otras\\_compras.html](http://www.minenergia.cl/transparencia/otras_compras.html).

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE**

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

  
**SERGIO DEL CAMPO FAYET**  
**MINISTRO DE ENERGÍA (S)**

  
CBQ/ATL/HMB/MCE/EPN/VMA/JCF/ATA

Distribución:

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



## CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ENTRE

**GASO S.A.**

Y

**SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**

En Santiago, República de Chile, a 27 de septiembre de 2011, entre **GASO S.A.**, en adelante e indistintamente la "**Subarrendadora**", persona jurídica del giro de su denominación, R.U.T N° 96.860.770-7, quien comparece representada por Fernando Brautigam Echevarría, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número 5.542.992-8, ambos domiciliados en el fundo La Confluencia S/N, de la ciudad de Coyhaique, por una parte, y por la otra la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, en adelante e indistintamente la "**Subarrendataria**", Rol Único Tributario N° 61.979.830-9, representada en este acto y para este efecto por su Subsecretario, don **SERGIO DEL CAMPO FAYET**, chileno, casado, ingeniero comercial, 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:** La sociedad "GASO S.A.", representada por don Fernando Arturo Brautigam Echevarría, empresario, cédula nacional de identidad número 5.542.992-8, suscribió con 25 de junio de 2011, un contrato de arrendamiento con doña María Luisa Echevarría Araneda, jubilada, cédula nacional de identidad número 2.692.704-8, representada por don Fernando Arturo Brautigam Echevarría, ya individualizado, por un plazo de cinco años, sobre el segundo piso y patio exterior del inmueble ubicado en calle Francisco Bilbao N° 425 de la ciudad de Coyhaique. La firma de don Fernando Arturo Brautigam Echevarría fue autorizada por don Teodoro Patricio Durán Palma, Notario Público Titular de Coyhaique. El dominio del inmueble se encuentra actualmente inscrito a nombre de doña María Luisa Echevarría Araneda a fojas N° 46 vta., Número 71, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 1974 y su rol de avalúo es el N° 278-1.

**SEGUNDO:** La **Subarrendadora** deja expresa constancia que, en la cláusula tercera del os contratos de arriendo celebrados entre Gaso S.A. y doña María Luisa Echevarría Araneda, individualizada en la cláusula primera de este instrumento, se estableció que Gaso S.A. ha quedado expresamente autorizado para subarrendar el bien raíz arrendado.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, la **Subarrendadora** entrega en subarrendamiento la propiedad singularizada en la cláusula primera, sin mobiliario, a la **Subarrendataria**. Las partes dejan constancia que la propiedad que se subarrienda en este acto, será destinada por la **Subarrendataria** exclusivamente al funcionamiento de oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Energía de las Regiones de Los Ríos, Los Lagos y Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, con asiento en la ciudad de Coyhaique.

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.

Expresamente se establece 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 del inmueble subarrendado.





Se deja constancia que todas las mejoras que la **Subarrendataria** introduzca en el inmueble, accederán en beneficio exclusivo de la propiedad subarrendada y sin cargo para la **subarrendadora**, en caso que no puedan separarse sin grave menoscabo para su propietario.

No obstante lo anterior, al término del contrato de subarrendamiento la **Subarrendataria** tendrá derecho a retirar y llevarse los equipamientos y elementos cuyo retiro no provoque detrimento de la propiedad arrendada y/o en sus construcciones.

**OCTAVO:** La **Subarrendataria** tendrá a su cargo la mantención del inmueble materia de este contrato, debiendo procurar mantenerlo en buen estado de aseo y conservación. En especial, son de su responsabilidad aquellas materias que son de control y sanción por parte de las autoridades municipales, servicio de salud del ambiente, sanidad, ministeriales y/o empresas de servicio, tales como la de electricidad y agua potable, en cuyo caso se hará responsable directamente por las infracciones en que pudiera incurrir. La **Subarrendataria** deberá efectuar todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble, obligándose a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, flotadores de los excusados, y demás elementos de instalación eléctrica; haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas al uso del inmueble que fueren necesarias.

**NOVENO:** La **Subarrendataria** se obliga al pago íntegro y puntual de las cuentas por los consumos de agua potable, gas, electricidad, teléfono y cualquier otro que pudieren corresponderle en las oficinas de los servicios respectivos y a exhibir a la **Subarrendadora** los recibos correspondientes a dichos consumos en cada oportunidad en que le sean solicitados. Asimismo, la **Subarrendataria** 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 grave al inmueble será de cargo exclusivo del Arrendador, quien se obliga a efectuar el pago dentro del plazo establecido para el pago del Impuesto Territorial.

**DÉCIMO:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se reciben; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad subarrendada, 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 30 (treinta) unidades de fomento en dinero en efectivo, según el valor que tenga la Unidad de Fomento del día en que se apruebe 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 noventa días corridos siguientes de terminado el subarriendo y efectuada la entrega material de la propiedad objeto del presente contrato, previa presentación de los recibos de todos los servicios por suministro cancelados al día de la entrega del inmueble. En todo caso, la **Subarrendadora** queda autorizada para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la **Subarrendataria** que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la **Subarrendataria**. La **Subarrendataria** no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de subarrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Del mismo modo, esta garantía no se considerará en caso alguno una cláusula penal voluntaria o evaluación anticipada de los daños que efectivamente sufra la propiedad mientras se encuentre subarrendada.

**UNDÉCIMO:** Serán causales de terminación inmediata del presente contrato, el incumplimiento en que incurra cualquiera de ambas partes, en relación a lo dispuesto en este instrumento, lo relativo al pago de las rentas de subarrendamiento 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 de la **Subarrendadora** y/o de la **Subarrendataria**. En la eventualidad que la autoridad



Impusiere normas punitivas, las partes podrán de común acuerdo resolver el presente contrato. La **Subarrendadora** podrá hacer visitas periódicas a la propiedad subarrendada previa comunicación por escrito a la **Subarrendataria**, con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.

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

Con todo, la **Subarrendataria** podrá poner término anticipado al contrato, en caso de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo al artículo 45 de Código Civil. De la misma forma, podrá poner término anticipado por razones de buen servicio del Organismo Público, debiendo en este caso poner en conocimiento a la **Subarrendadora** a lo menos con un plazo de anticipación de noventa días corridos.

**DECIMOTERCERO:** Por concepto de indemnización por el término anticipado descrito en el párrafo final de la cláusula anterior, a excepción que este provenga de sobrevenir fuerza mayor o caso fortuito, la **Subarrendataria** deberá pagar a la **Subarrendadora** la suma equivalente a un mes de subarriendo.

**DECIMOCUARTO:** Al término del contrato, cualquiera sea la causa, la **Subarrendataria** deberá restituir la propiedad mediante su desocupación total, poniéndola a disposición de la **Subarrendadora** y entregándole las llaves respectivas, devolviendo el inmueble en el mismo estado de conservación en que lo recibió, acorde al acta de entrega descrita en la cláusula sexta, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula séptima del presente contrato.

Además, la **Subarrendataria** deberá entregar los recibos de pago de las cuentas de electricidad, agua potable y consumos en general. Estos recibos deberán acreditar que el pago de los mencionados servicios ha sido efectuado hasta el último día en que la **Subarrendataria** haya ocupado el inmueble.

**DECIMOQUINTO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

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

La personería de don Fernando Brautigam Echevarría, para representar a GASO S.A. consta en el acta de primera sesión de directorio de dicha sociedad, la cual se redujo a escritura pública en Notaría de don Juan Antonio Retamal Concha, con fecha 15 de septiembre de 1999.

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

**FERNANDO BRAUTIGAM ECHEVARRÍA**  
GASO S.A.  
SUBARRENDADORA



**SERGIO DEL CAMPO FAYET**  
SUBSECRETARIO DE ENERGÍA  
SUBARRENDATARIA

Autorizo la firma del anverso, de don **FERNANDO ARTURO BRAUTIGAM ECHEVARRIA**, cédula de identidad N° **5.542.992-8**, en representación de **GASO S.A.**, R.U.T.: **96.860.770-7**, según consta de Reducción a Escritura Pública Acta de la Primera Sesión de Directorio, de fecha 15 de septiembre de 1999, documento que no se inserta a petición del interesado y por ser conocido del Notario que autoriza. **COYHAIQUE, 28 de septiembre de 2011.- DOY FE.-**

