

**APRUEBA CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS
SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA E
INMOBILIARIA CRISOL S.A. E INVERSIONES
RAYEN S.A.**

DECRETO EXENTO N° 407

SANTIAGO, 19 AGO 2015

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado en su texto refundido, coordinado y sistematizado fijado mediante Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en el Decreto Ley N° 2.224, de 1978, que crea el Ministerio de Energía y la Comisión Nacional de Energía; en el Decreto Supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su Reglamento, contenido en el Decreto Supremo N° 250, de 9 de marzo de 2004, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el Decreto Supremo N° 669, de 11 de marzo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que nombra a don Máximo Pacheco Matte como Ministro de Energía; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que corresponde al Ministerio de Energía, de acuerdo al Decreto Ley N° 2.224, de 1978, elaborar y coordinar los planes, políticas y normas para el buen funcionamiento y desarrollo del sector energético.
2. Que con el objeto de satisfacer la necesidad de contar con oficinas en la Región de Antofagasta, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ordinario N° 736, de 2015, solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, autorización para la celebración de un contrato de arrendamiento respecto de una propiedad que permitiera cumplir los objetivos institucionales, adjuntando informe.
3. Que dicha contratación fue autorizada por la Dirección de Presupuestos, mediante ORD. N° 1019, de 30 de junio de 2015.
4. Que con fecha 18 de junio de 2015, se suscribió contrato de arrendamiento entre Inmobiliaria Crisol S.A. e Inversiones Rayen S.A., representada legalmente por don Héctor Silva Cuellar y por don Luis Baladrón Rojas, respectivamente, y la Subsecretaría de Energía, respecto de la oficina N° 402 del piso 4°, con estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la oficina N° 404 con estacionamientos N° 38 y N° 39, y bodega N° 32, todos los anteriores del denominado Edificio Las Empresas, ubicado en la ciudad de Antofagasta, en calle General Borgoño N° 934, por un plazo inicial de tres años a contar del 20 de julio de 2015, renovable por periodos anuales, por una renta mensual de UF: 134.- (ciento treinta y cuatro Unidades de Fomento).
5. Que el plazo de duración del contrato señalado en el considerando anterior será de 03 (tres) años, contados desde el 20 de julio del 2015, renovable automáticamente por periodos anuales.
6. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto que irroge el contrato de arrendamiento precedentemente referido.
7. Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento mediante el correspondiente acto administrativo.

DECRETO:

1º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre Inmobiliaria Crisol S.A. e Inversiones Rayen S.A. y la Subsecretaría de Energía, respecto de la oficina N° 402 del piso 4°, con estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la oficina N° 404 con

estacionamientos N° 38 y N° 39, y bodega N° 32, todos los anteriores del denominado Edificio Las Empresas, ubicado en la ciudad de Antofagasta, en calle General Borgoño N° 934, del tenor siguiente:

INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A.

-A-

SUBSECRETARIA DE ENERGIA

En Antofagasta 18 de Junio del 2015, por una parte y como Arrendador, la sociedad **INMOBILIARIA CRISOL S.A.**, RUT N° 79.524.140-K, representada legalmente por don Héctor Silva Cuellar, Cédula Nacional de Identidad N° 5.032.768-K, con domicilio en calle Caupolicán N° 39 oficina 103, de la ciudad de Concepción, e **INVERSIONES RAYEN S.A.**, Rut: 96.871.560-7, representada por don Luis Baladrón Rojas, Cédula de Identidad y Rut: 4.560.326-1, ambos con domicilio legal en calle O'Higgins 650, oficina 404 de la ciudad de Concepción, en adelante e indistintamente, el "Arrendador"; y, por la otra parte y en calidad de Arrendatario, **SUBSECRETARIA DE ENERGIA**, Rol Único Tributario número 61.979.830-9, representada por doña JIMENA JARA QUILODRAN, cédula nacional de identidad número 12.325.879-7 Abogada, Subsecretaria de Energía, con domicilio legal en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, comuna de Santiago, en adelante también denominado el "Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que vienen en convenir el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en adelante, el "Contrato":

PRIMERO: INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A. son las únicas y exclusivas dueñas, en un 50% cada una, de la **Oficina N° 402 del piso 4°, con estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la oficina N° 404 con estacionamientos N° 38 y N° 39, y bodega N° 32** todos los anteriores del denominado Edificio Las Empresas, ubicado en la ciudad de Antofagasta, en calle General Borgoño N° 934. Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el Edificio son: AL NORTE, en treinta metros con calle General Borgoño; AL SUR, en treinta metros coma cero metros, con parte del lote "A"; AL ORIENTE, en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con parte del lote "A"; y al PONIENTE, en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con Pasaje Niebla.- El Arrendador adquirió derechos del inmueble precedente por escritura publica otorgada en la notaria de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, con fecha 28 de Octubre de 1999 . Por su parte, **INVERSIONES RAYEN S. A.** adquirió el cincuenta por ciento de los inmuebles antes individualizados mediante escritura pública otorgada en la notaria de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, con fecha 28 de Octubre de 1999, inscribiéndose tales derechos a su nombre 2820 vta. N° 3584 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta de correspondiente al año 1999. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de **INMOBILIARIA CRISOL S.A.** a fojas 2820 vta., número 3584, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta correspondiente al año 1999. El Rol de avalúo de la oficina N° 402 es el número 445-114 y el de la oficina 404 es el número 445-116.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento, **INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A.** debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **SUBSECRETARIA DE ENERGIA**, quien arrienda y recibe para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula Primera precedente y que corresponden a **Oficina N° 402 del piso 4°, y del estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la Oficina N° 404 del piso 4° y de los estacionamientos N° 38 y N° 39 y bodega N° 32**, todos del denominado Edificio Las Empresas (en adelante la "Propiedad Arrendada"). El arriendo incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio Las Empresas. El Arrendatario se obliga por el presente acto a cumplir con los requisitos y las condiciones de seguridad que contempla el Reglamento de Copropiedad del Edificio. Las partes declaran expresamente que el arriendo de que da cuenta este Contrato se encuentra conformado sólo por los inmuebles individualizados en la cláusula primera anterior, sin que este contrato incluya el arrendamiento de bienes muebles de ninguna especie. La Arrendadora acepta y asimismo declara que la Propiedad Arrendada tiene el destino de Oficinas, para el cual va a ser arrendada, y que, conforme a las normas legales, reglamentarias y municipales vigentes y a los planos reguladores aplicables, no existe impedimento alguno para que la Arrendataria explote en dichos inmuebles su giro.

TERCERO: El plazo de duración de este Contrato será de 03 (tres) años contados desde el 20 de Julio del 2015, expirando, en consecuencia, el día 19 de Julio del 2018, renovable automáticamente por periodos anuales, salvo que alguna de las partes exprese su intención de poner término al Contrato mediante aviso por escrito a la otra enviado por lo menos con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas. La comunicación precedentemente aludida, sea que provenga del Arrendador o del Arrendatario, deberá formalizarse por escrito, mediante Carta Certificada despachada al domicilio de la otra parte, con la anticipación precedentemente estipulada. El Arrendatario deberá dar al Arrendador las facilidades pertinentes para promover y mostrar la Propiedad Arrendada, en los últimos 60 días antes del término del Contrato. Las visitas que al efecto solicite el Arrendador deberán ser notificadas anticipadamente por escrito a la Arrendataria, y se realizarán en el día y hora que de común acuerdo sea determinado entre las partes. En todo caso, las visitas deberán tener lugar en horas que no entorpezcan o perturben el normal desarrollo de las actividades de la Arrendataria.

CUARTO: La renta o canon mensual de arrendamiento por la Propiedad Arrendada será la suma total equivalente en pesos moneda nacional de curso legal a la cantidad de UF: 134.- (ciento treinta y cuatro). La suma señalada se pagará de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento se reducirá a pesos moneda nacional de curso legal según su valor al primer día del mes de la modificación, y se reajustará, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el mes precedente a aquél que corresponda pagar.

La renta de arrendamiento deberá ser pagada al valor vigente al día del pago, por mensualidades anticipadas, dentro de los 05 (cinco) primeros días de cada mes. Por el presente acto **INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A.** debidamente representada ya individualizadas, vienen en conferir poder especial, pero suficiente, a la Corredora de Bienes Raíces, "Inmobiliaria Mario Molina" Rut: 76.233.250-7, para que perciba las rentas de arrendamiento y dineros en general que emanen del presente Contrato, así como para recibir y/o enviar toda documentación o notificación que derive de éste. Las partes acuerdan que la modalidad de pago de la renta de arrendamiento, será mediante depósito en la Cuenta Corriente de la Corredora de Bienes Raíces "Inmobiliaria Mario Molina" N° 6531647-1 del Banco Santander, sucursal Antofagasta o excepcionalmente a través de emisión de cheque o vale vista a nombre del arrendador.

QUINTO: El Arrendador declara en este acto que la Propiedad Arrendada se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, pues se levantó inventario al efecto suscrito por ambas partes y que forma parte integrante de este contrato.

SEXTO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder los derechos que emanan del presente contrato, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, salvo a una persona o sociedad relacionada conforme a la definición del artículo cien de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores. Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sustanciales en la Propiedad Arrendada sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la Propiedad Arrendada quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento de ella.

SEPTIMO:

La Arrendataria se obliga a reparar a su costa, inmediatamente de producidos, cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones y cualquier otro que se produzca y que le sean imputables. La reparación de daños estructurales, cañerías, tuberías y/o cualquier otro desperfecto no locativo, serán de responsabilidad de la Arrendadora, quien igualmente deberá proceder en forma inmediata a su reparación. No haciéndolo podrá la Arrendataria proceder a ello, a costa y por cuenta de la Arrendadora.

Serán obligaciones del Arrendatario: 1. Conservar las dependencias arrendadas y restituir, al término del Contrato, en las mismas condiciones recibidas según inventario levantado al efecto, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Las reparaciones

locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador.

2. Pagar los gastos de consumos domiciliarios y demás servicios básicos. Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. Efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Queda prohibido a la Arrendataria: 1) Hacer variaciones a la propiedad arrendada, salvo que el arrendador lo haya autorizado por escrito; 2) Causar molestias a los vecinos; 3) Introducir materiales explosivos o inflamables en la propiedad, salvo aquellos de uso domésticos.-

Serán obligaciones del Arrendador: 1. Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica y agua potable. Mandar a reparar de inmediato por su cuenta los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se han producidos por casos fortuitos, ajenos al Arrendatario.

2. Emitir, con al menos quince días de anticipación el instrumento que permita el pago de la renta de arrendamiento, considerando el valor de la UF de hasta el quinto día hábil del mes de pago correspondiente.

3. Sin perjuicio de las demás obligaciones que para el Arrendador emanan del presente Contrato, serán de su cargo el pago de las contribuciones de bienes raíces que estuvieren pendientes y de aquellas que se devenguen durante la vigencia del presente Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, las que se obligan a pagar íntegra y oportunamente. El Arrendador declara que hace entrega de la Propiedad Arrendada con todos los pagos de energía eléctrica, agua, gastos comunes, y demás consumos básicos domiciliarios que hubiera, totalmente al día, y libre de cualquier gravamen, hipoteca o prohibición que pudiese afectar el normal negocio del Arrendatario. Cualquier gravamen, prenda, hipoteca o prohibición que el Arrendador pretendiere constituir en el futuro sobre la Propiedad Arrendada, deberá ser informada previamente al Arrendatario con una anticipación no inferior a treinta días respecto a la fecha de su constitución.

OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la Propiedad Arrendada, la parte Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a esta fecha de **UF: 134.- (la "Garantía")**, suma que el Arrendador declara recibir a su entera satisfacción y conformidad. El Arrendador entregará al Arrendatario la correspondiente liquidación de la Garantía una vez recibida la Propiedad Arrendada y verificada la conformidad del inventario, obligándose a devolverla al Arrendatario, debidamente reajustada en la misma proporción y/o en los mismos porcentajes en que se incremente la renta de arrendamiento en el último mes, dentro del plazo de 30 días contados desde la restitución de la Propiedad Arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la Garantía el valor correspondiente por deterioros causados a las Propiedades Arrendadas o por cuentas pendientes generadas por el Arrendatario. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la Propiedad Arrendada. Para dar cumplimiento con la devolución de la Garantía por parte del Arrendador, previamente el Arrendatario deberá haber cumplido con el plazo estipulado de arrendamiento, o haber solicitado poner término al Contrato, sea en forma extrajudicial (mutuo acuerdo) o judicialmente.

NOVENO: El Arrendatario estará obligado a pagar, durante la vigencia del presente Contrato, los servicios especiales que puedan corresponder a las Propiedades Arrendadas, como las cuentas por consumos de luz, agua potable, y gastos comunes. En caso de no mantener los pagos al día, el Arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía, la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendatario deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá el plazo de diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda la suspensión del suministro respectivo. El Arrendador se compromete a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio Las Empresas, el cual consta en escritura pública de fecha veinticuatro de marzo del año mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Luis Horacio Chávez Zambrano, e inscrita en el Registro de Hipotecas y

Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta a fojas ochocientos sesenta y dos bajo el número ochocientos ochenta y dos, del año mil novecientos noventa y siete.

DÉCIMO: MEJORAS: Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria deberán solicitarse por escrito al arrendador, las que serán autorizadas también por escrito y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. No obstante podrá retirar aquellas que pudiere separar sin detrimento de la propiedad, o en caso que produzca alguno, efectuando la reparación a su costo.

UNDÉCIMO: Cualquiera infracción a lo estipulado en la cláusula Sexta de este instrumento dará derecho al Arrendador para poner término al presente Contrato, comunicando ello por escrito al arrendador y proporcionándole un plazo de la menos 90 días para la restitución del inmueble. Asimismo, el Arrendador podrá poner término anticipado al presente Contrato en caso de retardo o mora por parte del Arrendatario en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos. No obstante lo anterior, el Arrendatario deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá el plazo de diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda la terminación anticipada del Contrato.

DUODÉCIMO: Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.

DÉCIMO TERCERO: Cada uno de los representantes de las partes declara y garantiza a la otra que: (a) actúa con poderes suficientes para representar y obligar a su mandante en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones convenidas en este Contrato; (b) este Contrato y sus disposiciones son plenamente válidas y vinculantes para las partes, y no se encuentran en conflicto con los estatutos o con los títulos de sus mandantes, ni con disposiciones legales o reglamentarias.

DÉCIMO CUARTO: Las partes fijan como domicilio legal, para los efectos de este Contrato, la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO QUINTO: Los gastos que irroque el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo de la Arrendataria. Por este acto los comparecientes facultan al portador de este instrumento privado para reducirlo a escritura pública y realizar las inscripciones que correspondieren.

DÉCIMO SEXTO: La Subsecretaría de Energía pagará por una sola vez como comisión de intermediación la suma de \$ 2.854.382 (dos millones ochocientos cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y dos pesos chilenos), en documento o transferencia bancaria a nombre de Inmobiliaria Mario Molina, Rut: 9.736.364-1.

DÉCIMO SÉPTIMO: Este instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y valor legal, quedando dos en poder de cada una de las partes.

NOMBRAMIENTO Y PERSONERIAS: El nombramiento de la Subsecretaria, doña Jimena Alejandra Jara Quilodrán, consta en el Decreto Supremo N° 01-A, de fecha 11 de marzo de 2014, del Ministerio de Energía.

La personería de don LUIS BALADRON ROJAS, para actuar en representación de **INVERSIONES RAYEN S.A.**, consta de la Escritura Pública (Acta de Sesión de Directorio Número Uno) de fecha 18 de Diciembre del año 1998, otorgada ante el Notario Don Enrique Herrera Silva de la ciudad de Concepción. La Personería de don Héctor Silva Cuellar, para actuar en representación de **INMOBILIARIA CRISOL S.A.**, consta en la escritura pública de fecha 24 de julio de 1998, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Vicente Castillo Fernández.

Firman:

Héctor Silva Cuellar

Pp. Inmobiliaria Crisol S.A.

Luis Baladrón Rojas
Pp. Inversiones Rayen S.A.
Jimena Jara Quilodrán
Subsecretaría de Energía

3º **IMPÚTESE** el gasto que irroque el presente decreto a la Partida 24, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, de la Ley N° 20.798 de Presupuestos del Sector Público para el año 2015

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

4º **PUBLÍQUESE** el presente decreto una vez tramitado en el sitio www.minenergia.cl/transparencia/otrascompras_historico.html.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA


MÁXIMO PACHECO M.
MINISTRO DE ENERGÍA


Distribución:
División Jurídica,
División de Gestión y Finanzas (Gestión de Contratos),
Archivo.



INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A.

-A-

SUBSECRETARIA DE ENERGIA

En Antofagasta 18 de Junio del 2015, por una parte y como Arrendador, la sociedad **INMOBILIARIA CRISOL S. A.**, RUT N° 79.524.140-K, representada legalmente por don Héctor Silva Cuellar, Cédula Nacional de Identidad N° 5.032.768-K, con domicilio en calle Caupolicán N° 39 oficina 103, de la ciudad de Concepción, e **INVERSIONES RAYEN S. A.**, Rut: 96.871.560-7, representada por don Luis Baladrón Rojas, Cédula de Identidad y Rut: 4.560.326-1, ambos con domicilio legal en calle O'Higgins 650, oficina 404 de la ciudad de Concepción, en adelante e indistintamente, el "Arrendador"; y, por la otra parte y en calidad de Arrendatario, **SUBSECRETARIA DE ENERGIA**, Rol Único Tributario número 61.979.830-9, representada por doña JIMENA JARA QUILODRAN, cédula nacional de identidad número 12.325.879-7 Abogada, Subsecretaria de Energía, con domicilio legal en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N° 1.449, Edificio Santiago Downtown II, piso 13, comuna de Santiago, en adelante también denominado el "Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen que vienen en convenir el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en adelante, el "Contrato":

PRIMERO: INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A. son las únicas y exclusivas dueñas, en un 50% cada una, de la **Oficina N° 402 del piso 4°, con estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la oficina N° 404 con estacionamientos N° 38 y N° 39, y bodega N° 32** todos los anteriores del denominado Edificio Las Empresas, ubicado en la ciudad de Antofagasta, en calle General Borgoño N° 934. Los deslindes generales del terreno donde se encuentra construido el Edificio son: AL NORTE, en treinta metros con calle General Borgoño; AL SUR, en treinta metros coma cero metros, con parte del lote "A"; AL ORIENTE: en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con parte del lote "A"; y al PONIENTE, en cuarenta y siete coma cincuenta metros, con Pasaje Niebla.- El Arrendador adquirió derechos del inmueble precedente por escritura publica otorgada en la notaria de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, con fecha 28 de Octubre de 1999 . Por su parte, **INVERSIONES RAYEN S. A.** adquirió el cincuenta por

ciento de los inmuebles antes individualizados mediante escritura pública otorgada en la notaría de Concepción de don Mario Patricio Aburto Contardo, con fecha 28 de Octubre de 1999, inscribiéndose tales derechos a su nombre 2820 vta. N° 3584 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta de correspondiente al año 1999. El inmueble se encuentra inscrito a nombre de **INMOBILIARIA CRISOL S.A.** a fojas 2820 vta., número 3584, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta correspondiente al año 1999. El Rol de avalúo de la oficina N° 402 es el número 445-114 y el de la oficina 404 es el número 445-116.

SEGUNDO: En este acto y por el presente instrumento, **INMOBILIARIA CRISOL S. A.** e **INVERSIONES RAYEN S. A.** debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **SUBSECRETARIA DE ENERGIA**, quien arrienda y recibe para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula Primera precedente y que corresponden a **Oficina N° 402 del piso 4°, y del estacionamiento N° 26 y bodega N° 8, y de la Oficina N° 404 del piso 4° y de los estacionamientos N° 38 y N° 39 y bodega N° 32**, todos del denominado Edificio Las Empresas (en adelante la "Propiedad Arrendada"). El arriendo incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio Las Empresas. El Arrendatario se obliga por el presente acto a cumplir con los requisitos y las condiciones de seguridad que contempla el Reglamento de Copropiedad del Edificio. Las partes declaran expresamente que el arriendo de que da cuenta este Contrato se encuentra conformado sólo por los inmuebles individualizados en la cláusula primera anterior, sin que este contrato incluya el arrendamiento de bienes muebles de ninguna especie. La Arrendadora acepta y asimismo declara que la Propiedad Arrendada tiene el destino de Oficinas, para el cual va a ser arrendada, y que, conforme a las normas legales, reglamentarias y municipales vigentes y a los planos reguladores aplicables, no existe impedimento alguno para que la Arrendataria explote en dichos inmuebles su giro.

TERCERO: El plazo de duración de este Contrato será de 03 (tres) años contados desde el **20 de Julio del 2015, expirando, en consecuencia, el día 19 de Julio del 2018, renovable automáticamente por períodos anuales**, salvo que alguna de las partes exprese su intención de poner término al Contrato mediante aviso por escrito a la otra enviado por lo menos con 60 (sesenta) días de anticipación al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. La comunicación precedentemente aludida, sea que provenga del Arrendador o del Arrendatario, deberá formalizarse por escrito, mediante Carta Certificada despachada al domicilio de la otra parte, con la anticipación precedentemente estipulada. El Arrendatario deberá dar al Arrendador las facilidades pertinentes para promover y mostrar la Propiedad Arrendada, en los últimos 60 días antes del término del Contrato. Las visitas que al efecto solicite el Arrendador deberán ser notificadas anticipadamente

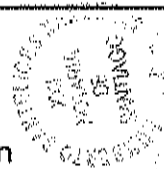
por escrito a la Arrendataria, y se realizarán en el día y hora que de común acuerdo sea determinado entre las partes. En todo caso, las visitas deberán tener lugar en horas que no entorpezcan o perturben el normal desarrollo de las actividades de la Arrendataria.

CUARTO: La renta o canon mensual de arrendamiento por la Propiedad Arrendada será la suma total equivalente en pesos moneda nacional de curso legal a la cantidad de **UF: 134.- (ciento treinta y cuatro)**. La suma señalada se pagará de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo. Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, la renta mensual de arrendamiento se reducirá a pesos moneda nacional de curso legal según su valor al primer día del mes de la modificación, y se reajustará, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el mes precedente a aquél que corresponda pagar.

La renta de arrendamiento deberá ser pagada al valor vigente al día del pago, por mensualidades anticipadas, dentro de los 05 (cinco) primeros días de cada mes. Por el presente acto **INMOBILIARIA CRISOL S. A. e INVERSIONES RAYEN S. A.** debidamente representada ya individualizadas, vienen en conferir poder especial, pero suficiente, a la Corredora de Bienes Raíces, "Inmobiliaria Mario Molina" Rut: 76.233.250-7, para que perciba las rentas de arrendamiento y dineros en general que emanen del presente Contrato, así como para recibir y/o enviar toda documentación o notificación que derive de éste. Las partes acuerdan que la modalidad de pago de la renta de arrendamiento, será mediante depósito en la Cuenta Corriente de la Corredora de Bienes Raíces "Inmobiliaria Mario Molina" N° 6531647-1 del Banco Santander, sucursal Antofagasta o excepcionalmente a través de emisión de cheque o vale vista a nombre del arrendador.

QUINTO: El Arrendador declara en este acto que la Propiedad Arrendada se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, pues se levantó inventario al efecto suscrito por ambas partes y que forma parte integrante de este contrato.

SEXTO: Le queda prohibido al Arrendatario subarrendar o ceder los derechos que emanan del presente contrato, sin permiso previo y por escrito del Arrendador, salvo a una persona o sociedad relacionada conforme a la definición del artículo cien de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores. Le queda prohibido al Arrendatario igualmente efectuar transformaciones sustanciales en la Propiedad Arrendada sin permiso previo y por escrito del Arrendador. Todas y cada una de las mejoras que se introduzcan en la Propiedad Arrendada quedarán en beneficio de ésta, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin detrimento de ella.



SEPTIMO:

La Arrendataria se obliga a reparar a su costa, inmediatamente de producidos, cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones y cualquier otro que se produzca y que le sean imputables. La reparación de daños estructurales, cañerías, tuberías y/o cualquier otro desperfecto no locativo, serán de responsabilidad de la Arrendadora, quien igualmente deberá proceder en forma inmediata a su reparación. No haciéndolo podrá la Arrendataria proceder a ello, a costa y por cuenta de la Arrendadora.

Serán obligaciones del Arrendatario: 1. Conservar las dependencias arrendadas y restituir, al término del Contrato, en las mismas condiciones recibidas según inventario levantado al efecto, tomando en consideración el desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. Las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria recurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia a beneficio del Arrendador.

2. Pagar los gastos de consumos domiciliarios y demás servicios básicos. Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbre y enchufes e interruptores, haciéndolos reparar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. Efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas, para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Queda prohibido a la Arrendataria: 1) Hacer variaciones a la propiedad arrendada, salvo que el arrendador lo haya autorizado por escrito; 2) Causar molestias a los vecinos; 3) Introducir materiales explosivos o inflamables en la propiedad, salvo aquellos de uso domésticos.-

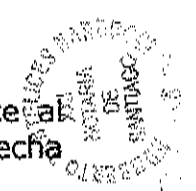
Serán obligaciones del Arrendador: 1. Entregar la propiedad con sus sistemas de energía eléctrica y agua potable. Mandar a reparar de inmediato por su cuenta los deterioros en la propiedad considerados del propietario por la ley, sean estos vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías, que se han producidos por casos fortuitos, ajenos al Arrendatario.

2. Emitir, con al menos quince días de anticipación el instrumento que permita el pago de la renta de arrendamiento, considerando el valor de la UF de hasta el quinto día hábil del mes de pago correspondiente.

3. Sin perjuicio de las demás obligaciones que para el Arrendador emanan del presente Contrato, serán de su cargo el pago de las contribuciones de bienes raíces que estuvieren pendientes y de aquellas que se devenguen durante la vigencia del presente Contrato o de cualquiera de sus prórrogas, las que se obligan a pagar íntegra y oportunamente. El Arrendador declara que hace entrega de la Propiedad Arrendada con todos los pagos de energía eléctrica, agua, gastos comunes, y demás consumos básicos domiciliarios que hubiera, totalmente al día, y libre de cualquier gravamen, hipoteca o prohibición que pudiere afectar el normal negocio del Arrendatario. Cualquier gravamen, prenda, hipoteca o prohibición que el Arrendador pretendiere constituir en el



futuro sobre la Propiedad Arrendada, deberá ser informada previamente al Arrendatario con una anticipación no inferior a treinta días respecto a la fecha de su constitución.



OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la Propiedad Arrendada, la parte Arrendataria entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma equivalente en pesos moneda de curso legal a esta fecha de **UF: 134.- (la "Garantía")**, suma que el Arrendador declara recibir a su entera satisfacción y conformidad. El Arrendador entregará al Arrendatario la correspondiente liquidación de la Garantía una vez recibida la Propiedad Arrendada y verificada la conformidad del Inventario, obligándose a devolverla al Arrendatario, debidamente reajustada en la misma proporción y/o en los mismos porcentajes en que se incremente la renta de arrendamiento en el último mes, dentro del plazo de 30 días contados desde la restitución de la Propiedad Arrendada, quedando desde luego autorizada la parte Arrendadora para descontar de la Garantía el valor correspondiente por deterioros causados a las Propiedades Arrendadas o por cuentas pendientes generadas por el Arrendatario. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la Propiedad Arrendada. Para dar cumplimiento con la devolución de la Garantía por parte del Arrendador, previamente el Arrendatario deberá haber cumplido con el plazo estipulado de arrendamiento, o haber solicitado poner término al Contrato, sea en forma extrajudicial (mutuo acuerdo) o judicialmente.

NOVENO: El Arrendatario estará obligado a pagar, durante la vigencia del presente Contrato, los servicios especiales que puedan corresponder a las Propiedades Arrendadas, como las cuentas por consumos de luz, agua potable, y gastos comunes. En caso de no mantener los pagos al día, el Arrendador estará autorizado para solicitar y obtener de la respectiva compañía, la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad para el Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendatario deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá el plazo de diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda la suspensión del suministro respectivo. El Arrendador se compromete a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio Las Empresas, el cual consta en escritura pública de fecha veinticuatro de marzo del año mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Luis Horacio Chávez Zambrano, e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta a fojas ochocientos sesenta y dos bajo el número ochocientos ochenta y dos, del año mil novecientos noventa y siete.

DÉCIMO: MEJORAS: Las mejoras que pueda efectuar la arrendataria deberán solicitarse por escrito al arrendador, las que serán autorizadas también por escrito y quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas.

cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. No obstante podrá retirar aquellas que pudiere separar sin detrimento de la propiedad, o en caso que produzca alguno, efectuando la reparación a su costo.

UNDÉCIMO: Cualquiera infracción a lo estipulado en la cláusula Sexta de este instrumento dará derecho al Arrendador para poner término al presente Contrato, comunicando ello por escrito al arrendador y proporcionándole un plazo de la menos 90 días para la restitución del inmueble. Asimismo, el Arrendador podrá poner término anticipado al presente Contrato en caso de retardo o mora por parte del Arrendatario en el pago de las rentas de arrendamiento por dos períodos mensuales consecutivos. No obstante lo anterior, el Arrendatario deberá ser notificado por escrito del atraso y tendrá el plazo de diez días hábiles para pagar la deuda antes que proceda la terminación anticipada del Contrato.

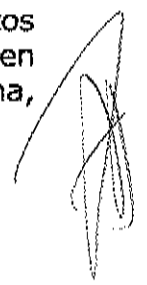
DUODÉCIMO: Toda modificación total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente Contrato, así como cualquiera autorización o renuncia de cualquier tipo, deberá ser efectuada por escrito y firmada por todas las partes. La o las modificaciones que se convengan entrarán en vigencia en la oportunidad que indique el documento que las contemple.

DÉCIMO TERCERO: Cada uno de los representantes de las partes declara y garantiza a la otra que: (a) actúa con poderes suficientes para representar y obligar a su mandante en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones convenidas en este Contrato; (b) este Contrato y sus disposiciones son plenamente válidas y vinculantes para las partes, y no se encuentran en conflicto con los estatutos o con los títulos de sus mandantes, ni con disposiciones legales o reglamentarias.

DÉCIMO CUARTO: Las partes fijan como domicilio legal, para los efectos de este Contrato, la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO QUINTO: Los gastos que irroque el otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo de la Arrendataria. Por este acto los comparecientes facultan al portador de este instrumento privado para reducirlo a escritura pública y realizar las inscripciones que correspondieren.

DÉCIMO SEXTO: La Subsecretaría de Energía pagará por una sola vez como comisión de intermediación la suma de \$ 2.854.382 (dos millones ochocientos cincuenta y cuatro mil trescientos ochenta y dos pesos chilenos), en documento o transferencia bancaria a nombre de Inmobiliaria Mario Molina, Rut: 9.736.364-1.



DÉCIMO SÉPTIMO: Este instrumento se firma en cuatro ejemplares de idéntico tenor y valor legal, quedando dos en poder de cada una de las partes.

NOMBRAMIENTO Y PERSONERIAS: El nombramiento de la Subsecretaria, doña Jimena Alejandra Jara Quilodrán, consta en el Decreto Supremo Nº 01-A, de fecha 11 de marzo de 2014, del Ministerio de Energía.

La personería de don LUIS BALADRON ROJAS, para actuar en representación de **INVERSIONES RAYEN S.A.**, consta de la Escritura Pública (Acta de Sesión de Directorio Número Uno) de fecha 18 de Diciembre del año 1998, otorgada ante el Notario Don Enrique Herrera Silva de la ciudad de Concepción. La Personería de don Héctor Silva Cuellar, para actuar en representación de **INMOBILIARIA CRISOL S.A.**, consta en la escritura pública de fecha 24 de julio de 1998, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Vicente Castillo Fernández.

Héctor Silva Cuellar
INMOBILIARIA CRISOL S.A.
79.524.140-R
Arrendador

Luis Baladron Rojas
INVERSIONES RAYEN S.A.
96.871.560-7
Arrendador

Jimena Jara Quilodrán
Subsecretaria de Energía
61.979.830-9
Arrendatario



PPA/GRG/AFM/IAD/ENT

AUTORIZACION NOTARIAL AL DORSO