

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SUSCRITO ENTRE LA SUBSECRETARÍA Y MARIE
FRANCOISE LAPORTE MIGUEL, MARÍA TERESA
LAPORTE MIGUEL Y JEANNE MARIE LAPORTE
MIGUEL.**

DECRETO EXENTO N° 490

SANTIAGO, 30 JUN 2016

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 M. 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 ciudad de Coyhaique en la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, acordes a los requerimientos Institucionales, la Subsecretaría de Energía, mediante Oficio Ordinario N° 164, de 15 de febrero de 2016, 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 con aquello, adjuntando informe.
3. Que dicha contratación fue autorizada por la Dirección de Presupuestos, mediante ORD. N°391, de 14 de marzo de 2016.
4. Que con fecha 23 de mayo de 2016 se suscribió contrato de arrendamiento entre Marie Françoise Laporte Miguel, María Teresa Laporte Miguel, y Jeanne Marie Laporte Miguel representadas las dos primeras por esta última, según se acreditó, y la Subsecretaría de Energía, respecto del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 360, de la ciudad y comuna de Coyhaique, por un plazo de 24 meses a contar del 15 de marzo de 2016, renovable por periodos iguales y sucesivos de un año (1 año), por una renta mensual de \$ 1.350.000.- (un millón trescientos cincuenta mil pesos chilenos).
5. Que la Subsecretaría de Energía cuenta con la disponibilidad presupuestaria para solventar el gasto que irrogue el contrato de arrendamiento precedentemente referido.
6. Que corresponde aprobar el referido contrato de arrendamiento mediante el correspondiente acto administrativo.

DECRETO:

1º APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de mayo de 2016 entre Marie Françoise Laporte Miguel, María Teresa Laporte y Jeanne Marie Laporte Miguel Miguel, representadas las dos primeras por esta última, según se acreditó, y la Subsecretaría de Energía, respecto del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 360, de la ciudad y comuna de Coyhaique, del tenor siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL
A
SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA

En Santiago, a 23 de mayo de 2016, entre, **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.486.330-2, y **MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.032.167-8, representada, según se acreditó, por doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, chilena, casada separada de bienes, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.813.210-8, domiciliada, para estos efectos, en calle Lillo N° 118, piso 2, de la ciudad y comuna de Coyhaique, en adelante, "**la Arrendadora**", por una parte; y, por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, R.U.T. 61.979.830-9, representada legalmente por su Subsecretaria, doña **JIMENA ALEJANDRA JARA QUILODRÁN**, cédula nacional de identidad N° 12.325.879-7, ambas domiciliadas para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449, piso 13, Edificio Santiago Downtown II, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "**Subsecretaría**" o "**la Arrendataria**"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las disposiciones contenidas en el presente instrumento, y en todo lo no previsto en él, por las normas de la Ley N° 18.101 y por las normas del Código Civil que le fueren aplicables.

PRIMERO: **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL** y **MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL** son dueñas en partes iguales del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 360, de la ciudad y comuna de Coyhaique, inscrito a sus nombres a Fojas 411 N° 261 del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, y **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL** dueña del otro cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, del inmueble singularizado precedentemente, inscrito a su nombre a Fojas 602 vuelta N° 446 del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Rol de avalúo fiscal N° 00263-00009.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente instrumento doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, por sí y en representación de doña **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL** y de doña **MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL**, entrega en arrendamiento a la Subsecretaría de Energía, para la cual a su vez acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, con el objeto de destinarlo exclusivamente a oficinas. Las partes dejan expresa constancia que la propiedad arrendada no comprende mobiliario ni equipamiento, salvo lo adherido a las paredes de habitaciones, cocina y baño, y que forma parte integrante del inmueble mismo por adherencia (closed, calefont, lavaplate, lavamano, tazas y estanques).

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 15 de marzo de 2016, una vez que esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo aprueba, y durará por el plazo de **24 meses (veinticuatro meses)**, terminando en consecuencia el 31 de marzo de 2018. A partir de esta última fecha, este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales y sucesivos de un año (1 año) cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su intención de ponerle término, notificación que deberá darse con 60 días corridos de anticipación, a lo menos, respecto al término del plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus prórrogas en vigencia.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 1.350.000.- (un millón trescientos cincuenta mil pesos chilenos). La renta se pagará en el domicilio de la Arrendadora, indicado en la comparecencia, dentro de los 5 primeros días de cada mes.

QUINTO: La mora en el pago de la renta de arrendamiento **por un plazo de 2 meses o más**, dará derecho a la Arrendadora para poner término ipso facto al presente contrato, el que se considerará de plazo vencido sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial alguno, y para solicitar inmediatamente la restitución de la propiedad arrendada sin mas trámites, manteniéndose su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, en conformidad a la vigencia estipulada.- La no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá a la Arrendataria de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato.

SEXTO: La Arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes corrientes y el consumo de luz de la citada oficina.

El atraso de 2 meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Arrendadora para solicitar de las respectivas empresas o de la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales. Al término del contrato, la Arrendadora tendrá derecho a exigir a la Arrendataria que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente.

Sin embargo, serán de cargo de la Arrendadora los pagos por concepto de contribuciones territoriales.

Declara la Arrendadora encontrarse al día en el pago de todos los servicios y suministros, gastos comunes e impuestos territoriales que dicen relación con la oficina que en este acto se entrega en arrendamiento. En todo caso, cualquier cobro por tales conceptos será de cargo exclusivo de la Arrendadora. En caso que la Arrendadora deje de pagar las contribuciones territoriales facultará a la arrendataria a pagarlos y descontarlos del siguiente pago de arriendo.

SÉPTIMO: La Arrendadora entrega la propiedad arrendada a la Arrendataria con esta fecha, totalmente desocupada y a entera satisfacción de esta última. En consecuencia, la Arrendataria se hace cargo de la propiedad con fecha 15 de marzo de 2016, en el estado que actualmente se encuentra, obligándose a entregar o restituir el inmueble arrendado en perfecto estado de funcionamiento y en las mismas condiciones en que lo recibió, habida consideración del desgaste derivado por uso y goce legítimos.

OCTAVO: 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. Los daños de rotura de cañerías o similares producto de bajas temperaturas serán asumidos por la arrendataria, siempre que pueda acreditarse que ésta no consideró ni ejecutó las medidas que pudiesen haber evitado el siniestro.

NOVENO: Queda prohibido a la Arrendataria hacer variaciones en parte alguna de la propiedad arrendada o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la autorización escrita de la Arrendadora. Por ningún motivo podrá afectarse la estructura de la propiedad. Al restituirse el inmueble éste deberá devolverse en su estado original, a menos que la Arrendadora acepte recibirlo en otras condiciones. Sin perjuicio de lo antes expresado, la Arrendadora autoriza a la Arrendataria, desde ya, para hacer los arreglos necesarios para la ocupación de la oficina, para los fines propios de la Arrendataria.

DÉCIMO: Toda mejora o arreglo que por cualquier motivo efectue la Arrendataria en la propiedad arrendada y que no pueda retirarse sin detrimento o destrucción de ella al término del contrato de arrendamiento, quedará a beneficio de la Arrendadora sin derecho a reembolso o a retribución alguna a favor de la Arrendataria, entendiéndose que pertenecerá al propietario del inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas.

UNDÉCIMO: La Arrendadora no responderá por los daños producidos a la Arrendataria por caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, la Arrendataria no responderá por los daños producidos a la Arrendadora por caso fortuito o fuerza mayor.

DUODÉCIMO: Queda prohibido a la Arrendataria:

- 1.- Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la Arrendadora;
- 2.- Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, red de calefacción, pinturas, alfombras, papel mural, etc., sin autorización previa y escrita de la Arrendadora, excepto para hacer los arreglos necesarios para la ocupación y mantención de la oficina, para los fines propios de la Arrendataria.
- 3.- Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.
- 4.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Se faculta a cualquier persona designada especialmente al efecto por la Arrendadora para visitar la propiedad arrendada, en horarios previamente acordados con la Arrendataria, a fin de no alterar el normal desarrollo de sus gestiones comerciales.

DÉCIMO CUARTO: La Arrendadora tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si la Arrendataria se atrasa 2 meses o más en el pago de la renta de arrendamiento.
- b) Si se atrasare por 2 meses consecutivos en el pago de los gastos comunes.
- c) Si la Arrendataria cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento, o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros ajenos a la Arrendataria, sin autorización previa y escrita de la Arrendadora.
- d) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente y no procede a su inmediata reparación.
- e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.
- f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- g) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo.
- h) Si la Arrendataria hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso bastará, para que la propietaria recupere la propiedad, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la cláusula anterior.
- i) El no cumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquier obligación de carácter esencial estipulada en el presente contrato.

En todos estos casos - debidamente acreditados - la Arrendadora tendrá derecho para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo, debiendo la Arrendataria hacer entrega de la propiedad a más tardar en 10 días corridos a contar de la fecha de notificación. Con todo, la arrendataria podrá poner término anticipado al contrato, por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de buen servicio, debiendo en este caso poner en conocimiento de la Arrendadora a lo menos con un plazo de 45 días corridos de anticipación.

Para los efectos del presente contrato, todas las obligaciones de la Arrendataria estipuladas en el mismo se consideran como esenciales.

DÉCIMO QUINTO: En el evento que la Arrendadora tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, la Arrendataria se compromete y obliga a pagar a su cargo los gastos y costas judiciales que origine dicha acción a la Arrendadora, en el

caso que se dicte una sentencia definitiva favorable a éste último. En caso contrario, los costos serán de cargo de la arrendadora.

DÉCIMO SEXTO: La propiedad arrendada se entregará o restituirá al vencimiento del contrato, libre de todo mobiliario, salvo los que hoy forman parte integrante del mismo por adherencia- y libre de todo ocupante.

DÉCIMO SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación del bien arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el mismo, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la suma equivalente a un mes de arriendo, que ésta se obliga a restituirle en igual equivalencia, dentro de los 30 días corridos siguientes a la entrega - a su satisfacción - del inmueble arrendado, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

Queda estrictamente prohibido a la Arrendataria aplicar o compensar todo o parte de la referida garantía con rentas de arrendamientos atrasados o por devengarse o con cualquier gasto que fuere de su cargo, en virtud de este contrato de arrendamiento, conforme a la ley.

DÉCIMO OCTAVO: NOMBRAMIENTO Y PERSONERÍA. 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 doña **Jeanne Marie Laporte Miguel**, para representar a Marie Francoise Laporte Miguel y María Teresa Laporte Miguel, consta en escritura pública de fecha 16 de mayo de 2016, otorgada ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo , bajo el Repertorio N°7.289-2016.

Por este acto los comparecientes facultan al portador de este instrumento privado para reducirlo a escritura pública y realizar las inscripciones que correspondieren.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos que pudieren derivarse del presente contrato, ambas partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Coyhaique, prorrogando expresamente competencia a sus tribunales de justicia.

VIGÉSIMO: Todos los gastos que se originen con ocasión de la suscripción de este contrato serán de cargo de los contratantes, por partes iguales, siendo uno de ellos su reducción a escritura pública.

VIGÉSIMO PRIMERO: La Subsecretaría de Energía pagará por una sola vez como comisión de intermediación la suma de \$803.250.- (ochocientos tres mil doscientos cincuenta pesos) exentos de impuesto, en documento o transferencia bancaria a nombre de doña Ana María Guillón Díaz, Cédula de Identidad N° 8. 489.489-3.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente instrumento, se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendataria y el otro en poder de la Arrendadora.

Firman:

Jeanne Marie Laporte Miguel por si y p.p. de Marie Francoise Laporte Miguel y de María Teresa Laporte Miguel

Jimena Jara Quilodrán
Subsecretaria de Energía

2º IMPÚTESE el gasto que irroque el presente decreto a la Partida 24, Programa 01, Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, de la Ley N° 20.882 de Presupuestos del Sector Público para el año 2016.

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.

3º PUBLÍQUESE el presente decreto que aprueba el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de mayo de 2016 entre Marie Francoise Laporte Miguel, María Teresa Laporte y Jeanne Marie Laporte Miguel Miguel, representadas las dos primeras por esta última, según se acreditó, y la Subsecretaría de Energía, respecto del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 360, de la ciudad y comuna de Coyhaique, 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



MINISTERIO DE ENERGÍA
CHILE
Subsecretaría de Energía
JJO/PEW/MZA/GRG/AHM/ENT/IAD/iad
Distribución:
División Jurídica.
División de Gestión y Finanzas (Gestión de Contratos)
Archivo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL
A
SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA



En Santiago, a 23 de mayo de 2016, entre, **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.486.330-2, y **MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL**, Cédula Nacional de Identidad N° 8.032.167-8, representada, según se acreditó, por doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, chilena, casada separada de bienes, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 8.813.210-8, domiciliada, para estos efectos, en calle Lillo N° 118, piso 2, de la ciudad y comuna de Coyhaique, en adelante, "**la Arrendadora**", por una parte; y, por la otra, la **SUBSECRETARÍA DE ENERGÍA**, R.U.T. 61.979.830-9, representada legalmente por su Subsecretaria, doña **JIMENA ALEJANDRA JARA QUILODRÁN**, cédula nacional de identidad N° 12.325.879-7, ambas domiciliadas para estos efectos en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1.449, piso 13, Edificio Santiago Downtown II, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "Subsecretaría" o "**la Arrendataria**"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por las disposiciones contenidas en el presente instrumento, y en todo lo no previsto en él, por las normas de la Ley N° 18.101 y por las normas del Código Civil que le fueren aplicables.

PRIMERO: **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL y MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL** son dueñas en partes iguales del cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 360, de la ciudad y comuna de Coyhaique, inscrito a sus nombres a Fojas 411 N° 261 del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, y **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL** dueña del otro cincuenta por ciento de los derechos de propiedad, del inmueble singularizado precedentemente, inscrito a su nombre a Fojas 602 vuelta N° 446 del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Rol de avalúo fiscal N° 00263-00009.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente instrumento doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, por sí y en representación de doña **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL** y de doña **MARÍA TERESA LAPORTE MIGUEL**, entrega en arrendamiento a la Subsecretaría de Energía, para la cual a su vez acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula precedente, con el objeto de destinarlo exclusivamente a oficinas.- Las partes dejan expresa constancia que la propiedad arrendada no comprende mobiliario ni equipamiento, salvo lo adherido a las paredes de habitaciones, cocina y baño, y que forma parte integrante del inmueble mismo por adherencia (closed, calefont, lavaplatos, lavamanos, tazas y estantes).

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 15 de marzo de 2016, una vez que esté totalmente tramitado el acto administrativo que lo aprueba, y durará por el plazo de **24 meses (veinticuatro meses)**, terminando en consecuencia el 31 de marzo de 2018. A partir de esta última fecha, este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales y sucesivos de un año (1 año) cada uno, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada, su intención de ponerle término, notificación que deberá darse con 60 días corridos de anticipación, a lo menos, respecto al término del plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus prórrogas en vigencia.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 1.350.000.- (un millón trescientos cincuenta mil pesos chilenos). La renta se pagará en el domicilio de la Arrendadora, indicado en la comparecencia, dentro de los 5 primeros días de cada mes.



QUINTO: La mora en el pago de la renta de arrendamiento **por un plazo de 2 meses o más**, dará derecho a la Arrendadora para poner término ipso facto al presente contrato, el que se considerará de plazo vencido sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial alguno, y para solicitar inmediatamente la restitución de la propiedad arrendada sin mas trámites, manteniéndose su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, en conformidad a la vigencia estipulada.- La no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá a la Arrendataria de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato.

SEXTO: La Arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes corrientes y el consumo de luz de la citada oficina.

El atraso de 2 meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la Arrendadora para solicitar de las respectivas empresas o de la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales. Al término del contrato, la Arrendadora tendrá derecho a exigir a la Arrendataria que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente.

Sin embargo, serán de cargo de la Arrendadora los pagos por concepto de contribuciones territoriales.

Declara la Arrendadora encontrarse al día en el pago de todos los servicios y suministros, gastos comunes e impuestos territoriales que dicen relación con la oficina que en este acto se entrega en arrendamiento. En todo caso, cualquier cobro por tales conceptos será de cargo exclusivo de la Arrendadora. En caso que la Arrendadora deje de pagar las contribuciones territoriales facultará a la arrendataria a pagarlos y descontarlos del siguiente pago de arriendo.

SÉPTIMO: La Arrendadora entrega la propiedad arrendada a la Arrendataria con esta fecha, totalmente desocupada y a entera satisfacción de esta última. En consecuencia, la Arrendataria se hace cargo de la propiedad con fecha 15 de marzo de 2016, en el estado que actualmente se encuentra, obligándose a entregar o restituir el inmueble arrendado en perfecto estado de funcionamiento y en las mismas condiciones en que lo recibió, habida consideración del desgaste derivado por uso y goce legítimos.

OCTAVO: 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. Los daños de rotura de cañerías o similares producto de bajas temperaturas serán



asumidos por la arrendataria, siempre que pueda acreditarse que ésta no consideró ni ejecutó las medidas que pudiesen haber evitado el siniestro.

NOVENO: Queda prohibido a la Arrendataria hacer variaciones en parte alguna de la propiedad arrendada o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la autorización escrita de la Arrendadora. Por ningún motivo podrá afectarse la estructura de la propiedad. Al restituirse el inmueble éste deberá devolverse en su estado original, a menos que la Arrendadora acepte recibirlo en otras condiciones. Sin perjuicio de lo antes expresado, la Arrendadora autoriza a la Arrendataria, desde ya, para hacer los arreglos necesarios para la ocupación de la oficina, para los fines propios de la Arrendataria.

DÉCIMO: Toda mejora o arreglo que por cualquier motivo efectue la Arrendataria en la propiedad arrendada y que no pueda retirarse sin detrimento o destrucción de ella al término del contrato de arrendamiento, quedará a beneficio de la Arrendadora sin derecho a reembolso o a retribución alguna a favor de la Arrendataria, entendiéndose que pertenecerá al propietario del inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas.

UNDÉCIMO: La Arrendadora no responderá por los daños producidos a la Arrendataria por caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, la Arrendataria no responderá por los daños producidos a la Arrendadora por caso fortuito o fuerza mayor.

DUODÉCIMO: Queda prohibido a la Arrendataria:

- 1.- Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita de la Arrendadora;
- 2.- Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, red de calefacción, pinturas, alfombras, papel mural, etc., sin autorización previa y escrita de la Arrendadora, excepto para hacer los arreglos necesarios para la ocupación y mantención de la oficina, para los fines propios de la Arrendataria.
- 3.- Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.
- 4.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

DÉCIMO TERCERO: Se faculta a cualquier persona designada especialmente al efecto por la Arrendadora para visitar la propiedad arrendada, en horarios previamente acordados con la Arrendataria, a fin de no alterar el normal desarrollo de sus gestiones comerciales.

DÉCIMO CUARTO: La Arrendadora tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si la Arrendataria se atrasa 2 meses o más en el pago de la renta de arrendamiento.
- b) Si se atrasare por 2 meses consecutivos en el pago de los gastos comunes.
- c) Si la Arrendataria cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento, o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros ajenos a la Arrendataria, sin autorización previa y escrita de la Arrendadora.
- d) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente y no procede a su inmediata reparación.

- e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita de la Arrendadora.
- f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- g) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo.
- h) Si la Arrendataria hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso bastará, para que la propietaria recupere la propiedad, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la cláusula anterior.
- i) El no cumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquier obligación de carácter esencial estipulada en el presente contrato.



En todos estos casos - debidamente acreditados - la Arrendadora tendrá derecho para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo, debiendo la Arrendataria hacer entrega de la propiedad a más tardar en 10 días corridos a contar de la fecha de notificación. Con todo, la arrendataria podrá poner término anticipado al contrato, por caso fortuito, fuerza mayor o por razones de buen servicio, debiendo en este caso poner en conocimiento de la Arrendadora a lo menos con un plazo de 45 días corridos de anticipación.

Para los efectos del presente contrato, todas las obligaciones de la Arrendataria estipuladas en el mismo se consideran como esenciales.

DÉCIMO QUINTO: En el evento que la Arrendadora tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, la Arrendataria se compromete y obliga a pagar a su cargo los gastos y costas judiciales que origine dicha acción a la Arrendadora, en el caso que se dicte una sentencia definitiva favorable a éste último. En caso contrario, los costos serán de cargo de la arrendadora.

DÉCIMO SEXTO: La propiedad arrendada se entregará o restituirá al vencimiento del contrato, libre de todo mobiliario, salvo los que hoy forman parte integrante del mismo por adherencia- y libre de todo ocupante.

DÉCIMO SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación del bien arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el mismo, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la suma equivalente a un mes de arriendo, que ésta se obliga a restituirle en igual equivalencia, dentro de los 30 días corridos siguientes a la entrega - a su satisfacción - del inmueble arrendado, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria.

Queda estrictamente prohibido a la Arrendataria aplicar o compensar todo o parte de la referida garantía con rentas de arrendamientos atrasados o por devengarse o con cualquier gasto que fuere de su cargo, en virtud de este contrato de arrendamiento, conforme a la ley.

DÉCIMO OCTAVO: NOMBRAMIENTO Y PERSONERÍA. 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 doña **Jeanne Marie Laporte Miguel**, para representar a Marie Francoise Laporte Miguel y María Teresa Laporte Miguel, consta en escritura pública de fecha 16 de mayo de 2016, otorgada ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo, bajo el Repertorio N°7.289-2016.

Por este acto los comparecientes facultan al portador de este instrumento privado para reducirlo a escritura pública y realizar las inscripciones que correspondieren.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos que pudieren derivarse del presente contrato, ambas partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Coyhaique, prorrogando expresamente competencia a sus tribunales de justicia.

VIGÉSIMO: Todos los gastos que se originen con ocasión de la suscripción de este contrato serán de cargo de los contratantes, por partes iguales, siendo uno de ellos su reducción a escritura pública.

VIGÉSIMO PRIMERO: La Subsecretaría de Energía pagará por una sola vez como comisión de intermediación la suma de \$803.250.- (ochocientos tres mil doscientos cincuenta pesos) exentos de impuesto, en documento o transferencia bancaria a nombre de doña Ana María Guillón Díaz, Cédula de Identidad N° 8. 489.489-3.

VIGÉSIMO SEGUNDO: El presente instrumento, se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Arrendataria y el otro en poder de la Arrendadora.



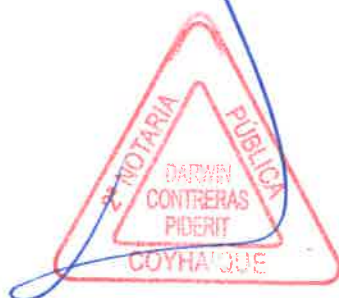
JIMENA JARA QUILODRÁN
SUBSECRETARIA DE ENERGÍA
RUT N°61.979.830-9
Arrendataria



JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL
RUT N°8.813.210-6
Arrendadora por si y p.p.


MZA/GRG/IAD/ENT/IAD/iad

Firmó hoy, ante mí, doña **JEANNE MARIE LAPORTE MIGUEL**, cédula de identidad N° **8.813.210-6**, por sí y en representación de **MARIE FRANCOISE LAPORTE MIGUEL**, cédula de identidad N° **7.486.330-2** y doña **MARIA TERESA LAPORTE MIGUEL**, cédula de identidad N° **8.032.167-8**, según acreditó.- **COYHAIQUE, 13 de junio de 2016.- DOY FE.-**



ANEXO

Las habilitaciones y mejoras a realizar a las dependencias en arriendo serían las siguientes:

1. ANTECEDENTES.

Para el adecuado cumplimiento de sus funciones, la Subsecretaría de Energía requiere contratar el **Servicios de mantención y remodelación de oficinas**, que permita mantener en óptimas condiciones operacionales y funcionales las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Aysén, realizando en forma oportuna los procesos de mantención y remodelación requeridos.

2. OBJETIVOS.

Los servicios tienen un objetivo de carácter general y objetivos específicos. A saber:

a) **Objetivo General:** Contar con el servicio de mantención y remodelación de oficinas.

b) **Objetivo Específico:** Mantener en óptimas condiciones operacionales y funcionales las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Aysén, realizando en forma oportuna los procesos de mantención y reparación requeridos.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

Las actividades a realizar durante la vigencia de la contratación consisten en:

3.1 OFICINA INGENIEROS ELECTRICOS

- 1 Provisión de cortinas tipo roller mts2
- 2 Reparación sector ventana

3.2 BAÑO PRIMER PISO

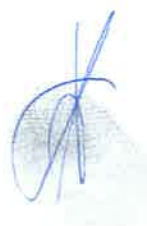
- 1 Cambio de flexibles lavamanos y taza
- 2 Revisión sifones, cañerías, ductos de lavamanos y tazas
- 3 Provisión de rejilla de piso del baño

3.3 SALA DE REUNIONES

- 1 Proveer tabique de cierre de sala
- 2 Provisión de cortinas tipo roller mts2

3.4 OFICINA LEÑA

- 1 Proveer puerta abatible hacia adentro
- 2 Proveer tabique de cierre sector cocina
- 3 Nivelación piso afuera de oficina de leña
- 4 Proveer rampa afuera de oficina leña
- 5 Provisión de cortinas tipo roller mts2



3.5 RECEPCION

- 1 Abrir ventana
- 2 Provisión de cortinas tipo roller mts2

3.6 OFICINA SEREMI

- 1 Eliminar tabique divisorio
- 2 Proveer puerta de acceso oficina
- 3 Provisión de cortinas tipo roller mts2

3.7 SALA PROFESIONALES 2ª PISO

- 1 Eliminar tabique divisorio
- 2 Proveer puerta de acceso oficina
- 3 Provisión de cortinas tipo roller mts2

3.8 BAÑO 2ª PISO

- 1 Cambio de flexibles lavamanos y taza
- 2 revisión sifones, cañerías, ductos de lavamanos y tazas

3.9 SALA DE REUNIONES EXTERIOR

- 1 Reforzar chapa puerta principal
- 2 Reforzar chapa puerta bodega

3.10 OTROS

- 1 Cambio chapa puerta acceso
- 2 Revisión y mantención caño de estufa
- 3 Proveer de mueble rack para sala videoconferencia

3.11 VENTANAS

- 1 Desarme de ventanas existentes
- 2 Ventana Termo panel 1,76x1,32 ms
- 3 Ventana Termo panel 1,42x1,010 ms
- 4 Ventana Termo panel 2,00x1,2 ms
- 5 Ventana Termo panel 1,53x,87 ms
- 6 Ventana Termo panel 1,45x1,15 ms
- 7 Ventana Termo panel 0,96x1,04 ms
- 8 Ventana Termo panel 1,80x0,75 ms



- 9 Ventana Termo panel 0,94x0,53 ms
- 10 Ventana Termo panel 1,12x0,80 ms
- 11 Ventana Termo panel 0,8x0,8 ms

3.12 MATERIALES ALUMBRADO Y PUNTOS DE RED

- 1 Equipos de alta eficiencia 2x8 w Led Sobrepuesto
- 2 Módulos enchufes triples
- 3 Reflector Led 20 w con sensor de movimiento
- 4 Cable 1,5 mm2 (blanco, rojo, verde) ms
- 5 Cable UTP CAT 5e ms
- 6 Moldura 100*50 mm 2 ms
- 7 Modulo Red CAT 5e + Placa

3.13 MANO DE OBRA ALUMBRADO Y PUNTOS DE RED

- 1 Cambio e instalación de equipos
- 2 Instalación de puntos de red
- 3 Instalación de enchufes triples
- 4 Instalación de reflector Led con sensor
- 5 Retiro y montaje de rack
- 6 Certificación de puntos de red

3.14 GENERALES

- Remodelación acceso nuevas oficinas, siguiendo línea de acceso de oficinas actuales
- Revisión y cambio de interruptores y enchufes deficientes en todas las oficinas nuevas

Tapar cableado de canaletas a la vista en todas las oficinas nuevas.-

En cuanto a todas las modificaciones que plantean en la minuta que se adjunta, autorizo, en tanto, en cuanto todas las ventanas que retiren de la actual propiedad queden a mi disposición y me sean entregadas, como asimismo los closet que eliminen.



