

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO
3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



REPERTORIO
N° 23 - 2.960

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

AR ENERGIA CHILE SPA

En Santiago, República de Chile a veintidós de enero del año dos mil dieciséis, ante mí, **GUILLERMO VALENZUELA LEON**, Abogado, Notario Público, Suplente del Titular de la Tercera Notaria de Santiago, don **GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ**, según decreto de la Ilustrísima Corte de Apelaciones, debidamente protocolizado, con oficio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins tres mil cuatrocientos veinticinco, Estación Central, comparece el **COMANDO DE BIENESTAR**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, representado, según se acreditará, por don **CRISTIÁN FERNANDO VEGA TORRES**, chileno, casado, Oficial de Ejército, cédula de identidad número diez millones quinientos cincuenta y siete mil seiscientos cuarenta y nueve guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos



en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "COB" por una parte; don **OSCAR SIERRA ORTA**, español, casado, profesión u oficio, cedula de identidad para extranjero Número veinticuatro millones ciento catorce mil quinientos setenta guión cero, en representación según se acreditará, de **AR Energía Chile SPA**, Rol Único Tributario Número setenta y seis millones doscientos diecinueve mil quinientos treinta y seis guión cuatro, ambos domiciliados en Avenida Apoquindo Número seis mil cuatrocientos diez, Oficina Número quinientos nueve, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante "El Arrendatario" o "AR", indistintamente, todos los comparecientes mayores de edad, quienes vienen en expresar que han convenido en celebrar un contrato de arrendamiento de acuerdo a las cláusulas que a continuación se consignan: **PRIMERA:** El Comando de Bienestar tiene asignado al Patrimonio de Afectación Fiscal, el inmueble denominado "Predio Rapel", ubicado en Rapel y Llanos de San Rafael, comuna de La Estrella y Rosario, Provincia del Cardenal Caro, Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins, inscrito a fojas **mil seiscientos sesenta y uno**, número **cuatrocientos veintiocho**, del **año mil novecientos setenta y cuatro**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz. Con plano Número noventa y siete mil trescientos treinta y ocho, del Ministerio de Bienes Nacionales, de marzo del año mil novecientos setenta y cinco. Este inmueble se encuentra subdividido en distintos lotes, de los cuales el lote sobre el cual recae el presente instrumento es el **Lote Número TRES, Rol de Avalúo Número cincuenta y seis guión cinco de la Comuna de La**

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ

NOTARIO PUBLICO

3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



Estrella, Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins. Los deslindes del

Lote Número TRES son los siguientes: **Norte:** Setecientos cincuenta metros con Lago Rapel y setecientos cincuenta metros con lote Número uno de Endesa; **Sur:** mil doscientos metros con lote Número seis de Colomba Fernández. **Este:** Mil novecientos metros con lote Número dos de Luis Fernández. **Oeste:** Dos mil trescientos cincuenta metros con lote Número cuatro de Luis Fernández. Las escrituras y/o títulos de propiedad del lote Número tres se adjuntan en **ANEXO UNO**, el cual es firmado por las partes y es protocolizado en esta misma notaría bajo el número **setenta y cuatro** y pasa a formar parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Por el presente instrumento, el Comando de Bienestar entrega en arrendamiento a AR Energía Chile SPA, un retazo de terreno preliminar de treinta hectáreas, de las cuales diez hectáreas quedarán gravadas bajo única y exclusivamente a favor del Arrendatario por un plazo de un año desde la firma del presente contrato, entendiéndose que dicho plazo es para determinar técnica y económicamente la factibilidad de ampliación de la zona de emplazamiento del proyecto solar fotovoltaico. Pudiendo el Comando de Bienestar hacer uso de las otras veinte hectáreas dentro del primer año de vigencia. Durante el período inicial de un año, en términos de pago, se aplicará lo expuesto en la Cláusula Quinta, tercer párrafo del presente contrato, únicamente a las diez hectáreas que quedarán gravadas según lo estipulado en el párrafo anterior. Sin perjuicio de ello, bajo dicha partición o esquema de arriendo y luego de transcurrido el plazo antes mencionado, quedará a criterio del Arrendatario para aumentar el área de exclusividad de



arriendo definitivo, el cual lo comunicará con treinta días luego de terminado dicho plazo por carta certificada. Siempre y cuando exista la factibilidad aprobatoria desde el Comando de Bienestar, aludiendo que en tal periodo no se hayan efectuado labores o actividades industriales que impidan el desarrollo del Proyecto del Arrendatario. Dicha partición y área total preliminar de estudio del inmueble identificado en la cláusula primera de este instrumento, será conforme a plano y coordenadas que se adjuntan como **ANEXO DOS** de este instrumento el cual es firmado por las partes y es protocolizado de esta fecha en la misma notaría bajo el número **setenta y cinco** pasando a formar parte integrante del presente contrato. Dicho plano es de carácter preliminar donde se describe de forma gráfica la superficie del retazo del inmueble objeto de este contrato. Cabe reiterar que durante los primeros doce meses de vigencia del presente contrato, el Arrendatario podrá aumentar la superficie arrendada de acuerdo con los resultados de los estudios de pre-factibilidad del proyecto fotovoltaico a llevar a cabo en dicha locación y que serán determinados durante el primer período de vigencia del contrato según la cláusula QUINTA del presente contrato. Con ello, se introducirá un nuevo plano definitivo corregido, protocolizado y reemplazando al anterior. A mayor abundamiento, tanto el plano preliminar, como el futuro plano definitivo, forman parte integrante del presente contrato. **TERCERA:** La renta de arrendamiento anual por hectárea efectivamente utilizada en la construcción del proyecto será conforme al siguiente detalle y presente en el **ANEXO TRES** protocolizado de esta fecha en la misma notaría bajo el número **setenta y seis** pasando a formar parte integrante del presente contrato. **a.**

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO

3º Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



Desde el año uno hasta el año tres, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de una coma cinco unidades de fomento. **b.** Desde el año cuatro al año cinco, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de veintiséis coma setenta y tres unidades de fomento. **c.** Durante el año seis al año diez, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de veintinueve coma cuarenta unidades de fomento. **d.** Desde el año once hasta el año quince, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de treinta y cinco coma veintiocho unidades de fomento. **e.** Desde el año dieciséis hasta el año veinte, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de cuarenta y dos coma treinta y cuatro unidades de fomento. **f.** Desde el año veintiuno hasta el año veinticinco, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de cincuenta coma ochenta unidades de fomento. **g.** Desde el año veintiséis hasta el año treinta, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de sesenta coma noventa y seis unidades de fomento. En caso de que el inicio de la construcción de la planta se efectúe antes de tres años, el Arrendador tendrá derecho a recibir, de manera proporcional, la totalidad de la anualidad correspondiente al periodo transcurrido a veintiséis coma setenta y tres unidades de fomento por hectárea en el año de inicio de construcción. Adicionalmente, si el contrato se mantuviera vigente al cuarto año se abonará junto con la anualidad del año cuatro la diferencia entre la cuantía de ochenta coma diecinueve unidades de



fomento por hectárea y lo efectivamente pagado en concepto de renta durante los tres primeros periodos de vigencia del contrato. Los antedichos pagos deberán realizarse dentro de los primeros diez días de cada año contractual, salvo el primer año que se paga al momento de la suscripción del contrato. Estos deberán realizarse mediante cheque o vale vista a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, entregado en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins Número doscientos sesenta, sexto piso, comuna de Santiago. Si por cualquier causa la Unidad de Fomento se suprimiera, el cálculo de la renta se hará sobre la base de la Unidad de reajuste que por disposición legal la sustituya, siempre que el cálculo de la nueva unidad se haga en forma similar a la manera en que actualmente se calcula la Unidad de Fomento, y en caso de no haber tal disposición legal, se pagará reajustada en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor del mes inmediatamente anterior. La renta de arrendamiento pactada no incluye los gastos, tributos y arbitrios que pudieran corresponder a la titularidad del predio, que serán por cuenta del Arrendador. Los gastos necesarios para el adecuado sostenimiento de las instalaciones, elementos y servicios, y demás gastos atribuibles a las mismas, serán de cuenta de AR. **CUARTA:** Si el Arrendatario se retrasare por más de cinco días en el pago de la renta, se devengará a favor del Arrendador una multa equivalente a la suma que resulte de aplicar el interés máximo convencional, para operaciones de crédito reajustables al monto de la renta que se adeuda, esto, por todo el período que medie entre la fecha en que debió efectuarse el pago y la

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO
3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



fecha del pago efectivo. Se deja expresa constancia que la presente multa es, sin perjuicio, del ejercicio de los restantes derechos de que sea titular el Arrendador. **QUINTA:** El presente contrato tendrá vigencia hasta el 22 de enero del año dos mil cuarenta y seis. No admitiendo prorrogas ni renovaciones automáticas de ninguna especie. Cualquier renovación que las partes deseen efectuar, cumplida la fecha señalada, deberá materializarse conforme a una nueva negociación y a un nuevo contrato. En el evento que el Arrendador termine anticipadamente el presente contrato sin causa justificada según lo establecido en la cláusula décimo segunda de este instrumento se compromete a indemnizar al Arrendatario de todos los perjuicios que dicho incumplimiento le hubiere ocasionado, incluyendo daño emergente, lucro cesante, y cualquier otro daño que dicho incumplimiento le irroque, lo que necesariamente deberá ser decretado por un tribunal de justicia competente. Salvo que el mismo se produzca por incumplimiento no subsanado del Arrendatario, de acuerdo a lo señalado en la cláusula décimo quinta del presente instrumento. El presente contrato le otorga al Arrendatario un periodo de un año, donde las partes no tendrán ninguna obligación económica, salvo lo establecido en la cláusula tercera hasta que el Arrendatario obtenga la aprobación de la empresa dueña del tendido eléctrico para su conexión y ejecución, plazo que no podrá ser superior a trescientos sesenta y cinco días o un año corridos desde la firma del presente contrato, cumplido esto, sin que la empresa dueña del tendido eléctrico se haya pronunciado, o bien, su respuesta sea negativa ya sea por motivos técnicos o económicos, los que serán

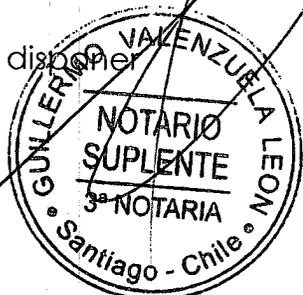


privativamente determinados por el Arrendatario, sea inviable el desarrollo o continuación de la explotación del parque solar, o cuando, por actos de terceros, ya sea fáctica o jurídicamente, o por resolución de la autoridad competente, ya sea ésta judicial, administrativa o municipal, se vea imposibilitado de construir, o mantener funcionando el Parque Solar, el presente instrumento terminará de manera ipso facto, sin derecho a indemnización por ninguna de las partes. Hecho que se hará efectivo comunicando su voluntad mediante carta certificada o notificación notarial enviada al domicilio del Arrendador, con una antelación mínima de treinta días. **SEXTA:** El retazo de terreno se entrega en arriendo con el propósito de que el Arrendatario instale todas las instalaciones necesarias para la construcción y operación de un parque solar fotovoltaico, en adelante "**PARQUE SOLAR**", conforme a las características consignadas en el plano presente en el **ANEXO DOS**. Por lo que cualquier otro uso diverso requerirá autorización previa y por escrito por parte del Arrendador. Las partes desde ya acuerdan que el presente instrumento se inscribirá en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, disponiendo el Arrendatario de todas las facultades necesarias al efecto. Ambas partes conocen, aceptan y están conformes que el inmueble arrendado será utilizado para el proyecto de Planta de Energía Solar Fotovoltaica, requiriéndose al efecto el cambio de destino o uso del inmueble, lo que el Arrendador declara aceptar expresamente, concediendo asimismo al Arrendatario todas las facultades necesarias al efecto, y ante todos los organismos y registros que correspondan, pudiendo suscribir en nombre y representación del Arrendador toda clase de formularios, solicitudes, y

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO
3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



realizar todas las gestiones necesarias para la obtención de autorización de cambio de destino del inmueble y funcionamiento del **PARQUE SOLAR**. El Arrendador, se obliga a facilitar al Arrendatario, toda la información que necesite para obtener los permisos necesarios para la puesta en marcha de la instalación. Asimismo, en caso que el punto de conexión a la línea eléctrica que finalmente se establezca con la compañía eléctrica suministradora de la localidad donde se ejecute la instalación no se encuentre en el terreno arrendado, el Arrendatario deberá solicitar por escrito la modificación de contrato, lo que de acuerdo a sus condiciones particulares, será evaluado por el Arrendador. Si el Arrendador no aceptase dicha modificación del contrato, esta circunstancia se entenderá como causa de terminación del contrato, debiendo el Arrendador devolver al Arrendatario las rentas pagadas hasta el momento entendiéndose que el proyecto no podría ser ejecutado y no tendría derecho a la compensación estipulada en la cláusula décimo quinta. El plazo para ejercer esta solicitud, necesariamente deberá realizarse dentro del primer año de contrato. El costo de estas instalaciones correrá a cargo del Arrendatario y podrán ser cedidas a la compañía suministradora en caso que ésta lo considere oportuno. Deberán, en todo caso, cumplir con los Reglamentos y Normativas vigentes. Todas las instalaciones realizadas por cuenta del Arrendatario, tanto en la superficie arrendada, como aquéllas que eventualmente se realicen para conectar el **PARQUE SOLAR** con la línea de la compañía suministradora son de propiedad del Arrendatario, por lo que una vez finalizado el contrato de arrendamiento, podrá disponer



de ellas como estime oportuno. **SEPTIMA:** El propietario se compromete y se obliga a aportar el retazo de terreno indicado en la cláusula segunda de este contrato, en las condiciones en que éstos actualmente se encuentran, los que son conocidos y aceptados por el Arrendatario. Las partes efectúan en este acto un inventario de bienes detallado en el **ANEXO CUATRO**, el cual es firmado por las partes y es protocolizado en esta misma notaria bajo el número **setenta y siete** y pasa a formar parte integrante del presente instrumento. El presente instrumento no contempla la entrega de recursos hídricos. **OCTAVA: Obligaciones: Uno)** El Arrendatario tiene la obligación de cercar el perímetro del retazo de terreno entregado en arriendo, una vez el PARQUE SOLAR haya sido construido, y quede delimitada la superficie efectivamente utilizada tal y como se establece en la cláusula segunda del presente instrumento. **Dos)** El presente contrato permanecerá vigente, y será obligatorio respetarlo en todas sus partes, en el caso de enajenación del inmueble arrendado a cualquier título, sea gratuito u oneroso, debiendo el arrendatario cumplirlo en todos los términos y condiciones del presente instrumento y sus anexos, en los términos previstos en la ley, y que por este acto se eleva como cláusula de la esencia de este contrato, obligatoria para cualquier tercero al que se ceda, transfiera o transmita el predio arrendado. De esta forma, en caso de enajenación a cualquier título del predio arrendado, se deberá hacer referencia a esta disposición, así como al artículo mil novecientos sesenta y dos del Código Civil, en todos los instrumentos que correspondan. En caso de incumplimiento de lo establecido en esta cláusula, se resarcirá al Arrendatario, con los daños y perjuicios que dicho incumplimiento le

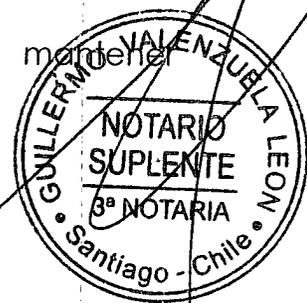
GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO
3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



irroguen, incluido daño emergente, lucro cesante y cualquier otro daño que le afectare, lo que necesariamente deberá ser decretado por un tribunal de justicia competente. El Arrendatario podrá ceder total o parcialmente sus derechos sobre el inmueble objeto de este contrato a personas naturales o jurídicas, ligadas al Arrendatario, que deviniesen titulares de todo o parte de la explotación del Parque Fotovoltaico. En particular, el Arrendador reconoce expresamente la intención del Arrendatario de ceder los derechos de uso y aprovechamiento del inmueble a personas naturales o jurídicas ligadas al Arrendatario a efectos de la explotación de la totalidad o parte de las Instalaciones, y autoriza expresamente al Arrendatario para que éste pueda ceder total o parcialmente el derecho de uso y aprovechamiento que le confiere este contrato a favor de dichos titulares en los mismos términos y condiciones que los que se establecen a su favor en este contrato. El Arrendador consiente desde este momento las referidas cesiones del presente contrato, bastando la mera notificación por el Arrendatario sin que en ningún caso se reconozca derecho alguno a la modificación del contrato, elevación de la renta, ni indemnización alguna. Dicha notificación deberá incluir los antecedentes de la empresa a la que se le cederá el contrato y que justifiquen que se trata de una empresa ligada y con al menos la misma o mayor liquidez que la del actual Arrendador.

Tres) En el caso de realizar tala de especies nativas, deberá contar con la aprobación previa de CONAF, liberando desde este momento al Comando de Bienestar de cualquier responsabilidad respecto a esto.

Cuatro) Será responsabilidad del Arrendatario obtener y mantener



vigentes todos los permisos y autorizaciones requeridos para la actividad a desarrollar, conforme a la normativa vigente. **Cinco)** Las autorizaciones o licencias administrativas precisas para el acondicionamiento del inmueble y para el ejercicio de la actividad (licencia de obras, licencia de apertura, etc.) deberán ser solicitadas, tramitadas y obtenidas por el Arrendatario, de su cuenta y a su cargo. En consecuencia, serán de cuenta exclusiva del Arrendatario, todos los gastos, tasas, impuestos y demás derechos derivados de la tramitación y de la obtención de dichas autorizaciones. El Arrendador no asume responsabilidad alguna si por los Organismos competentes estatales, no se concedieran al Arrendatario la apertura del PARQUE SOLAR o se prohibiera una vez autorizada. Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás que se impongan correspondientes al negocio o por razón del mismo, son de exclusiva cuenta y cargo del Arrendatario. El Arrendatario declara conocer y aceptar la situación normativa urbanística aplicable al inmueble objeto de este contrato. El Arrendador manifiesta que no ha realizado sobre el inmueble, obra o actuación alguna que impida al Arrendatario o retrase la obtención de las licencias necesarias para la construcción de la instalación. **Seis)** Al término del presente contrato, el Arrendatario deberá entregar el terreno libre de basura y escombros ni material de desecho que no sea parte del terreno. **Siete)** El Arrendador se obliga a enviar al Arrendatario las notificaciones que recibiere de cualquiera institución o autoridad, y que digan relación con la actividad que realizará el Arrendatario en forma oportuna y tan pronta las recibiere. **Ocho)** El Arrendatario se obliga al término del presente contrato, por cualquier causa, a finiquitar todas las concesiones mineras

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO

3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



en que el Arrendatario sea el titular y que se encuentren en el terreno objeto de este instrumento. **NOVENA:** Por el presente instrumento Arrendatario y Arrendador establecen una autorización de paso por donde puedan transitar camiones de gran tonelaje y camiones grúa, necesarios para la instalación del PARQUE SOLAR, y su mantenimiento y conservación. Esta autorización se detalla en el plano incorporado al contrato, denominado **ANEXO DOS** de este instrumento el cual es firmado por las partes y es protocolizado de esta fecha en la misma notaría bajo el número **setenta y cinco** pasando a formar parte integrante del presente contrato. El Arrendatario se obliga a mantener en buen estado de uso y conservación del inmueble arrendado, así como los terrenos sobre los que se constituya la autorización de paso. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario, a la instalación de una valla que delimite la superficie arrendada así como letreros, publicidad, entre otros que publiciten el proyecto, siempre y cuando se emplacen dentro del terreno arrendado y que digan relación con el giro del arrendatario. Y a establecer las medidas de vigilancia que se considere oportuno así como el acceso ilimitado al predio por parte del Arrendatario, o al tercero que éste designe, tanto por el interior como por el exterior y llevar a cabo una serie de sondeos, análisis y exámenes para poder determinar la viabilidad técnica del Proyecto. Todas las mejoras que se introduzcan en el predio por parte del Arrendatario y que no puedan retirarse sin detrimento, quedarán en beneficio del propietario y no serán motivo de indemnización alguna por parte de éste. **DECIMO:** El Arrendador tendrá derecho a visitar periódicamente



terreno objeto de este contrato, sin previo aviso, a objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato de arriendo. **DECIMO PRIMERA:** El Arrendador no tendrá, durante la vigencia del presente contrato, responsabilidad alguna por accidentes o siniestros que pudieren afectar al Arrendatario, a sus trabajadores, terceros, animales o bienes que se encuentren en el terreno objeto de este arrendamiento. **DÉCIMO SEGUNDA:** Este contrato terminará anticipadamente por las causales comunes de terminación de los contratos señaladas en el Código Civil, y en especial por las siguientes: a) Por quiebra, insolvencia o término de la sociedad por cualquier causa. b) Por acuerdo de las partes. c) Por infracción de alguna de las disposiciones contenidas en las cláusulas del presente contrato. d) Por instrucciones del Alto Mando Institucional, que se funden en las necesidades que pueda tener la Institución o el País, previa declaración del estado de excepción o acto de autoridad competente. En tal caso, el Arrendatario podrá solicitar al Arrendador ante los Tribunales competentes la indemnización que dicho hecho le hubiere ocasionado, incluyendo daño emergente, lucro cesante, y cualquier otro daño que dicho incumplimiento le irroque. **DÉCIMO TERCERA:** En el evento de que proceda aplicar alguna de las causales de término anticipado del contrato, enumeradas en la cláusula anterior, dicha circunstancia deberá ser notificada al Arrendatario mediante carta certificada dirigida al domicilio fijado en este contrato. Desde la fecha de notificación efectiva de la decisión de término anticipado del presente contrato, las partes tendrán un plazo de doscientos cuarenta días para finiquitar todos los aspectos derivados del mismo y/o las

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO
3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



indemnizaciones que procedieran. **DÉCIMO CUARTA: GARANTIA.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario deberá entregar, a partir del inicio del segundo año de vigencia del presente contrato, una garantía al Arrendador, a través de un vale a la vista por la suma de doscientas unidades de fomento, otorgado a nombre del Comando de Bienestar, Rol Único Tributario número sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, el que deberá ser renovado por el Arrendatario al quinto año de contrato, por un valor de cuatrocientas unidades de fomento, en los mismos términos señalados precedentemente, renovándose cada cinco años reajustada conforme a la variación de la renta. Que el Arrendador se obliga a restituirle a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el Arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes que sean de cargo del Arrendatario y las rentas de arrendamiento insolutas. **DÉCIMO QUINTA:** Toda vez que el desarrollo del proyecto requiere un periodo de evaluación previo a la instalación del parque fotovoltaico, si el Arrendatario decidiese no perseverar en el arriendo deberá pagar al Arrendador por concepto de compensación, la suma de trescientas cincuenta y cinco coma siete unidades de fomento,



bien, el porcentaje de ese monto que corresponda si dicha decisión se adopta con anterioridad al término del tercer año, dándose por terminado el contrato y sin que ninguna de las partes puedan exigirse ninguna otra compensación adicional. **DÉCIMO SEXTA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la competencia de los Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEPTIMA:** El presente contrato de arrendamiento se firma en 5 ejemplares, de idéntica fecha y tenor, quedando tres en poder del propietario y/o Arrendador; uno para el Arrendatario y otro en el archivo de la Administración del "Predio Rapel". **DÉCIMO OCTAVA:** Por este acto los comparecientes vienen en facultar al portador de copia autorizada de este instrumento para que proceda ante el Conservador de Bienes Raíces y Conservador de Minas respectivos a inscribir el arrendamiento acordado entre las partes, así como las autorizaciones pactadas entre ellas. El portador podrá requerir y firmar las respectivas inscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan. Asimismo, por este acto el Arrendador, viene a otorgar mandato especial pero tan amplio como se requiera en derecho del Arrendatario, para que en su nombre y representación, a través del delegado que este designe al efecto, ejecute el encargo que se expresa en este instrumento, pudiendo modificar el uso o destino del inmueble arrendado, realizar la subdivisión de la totalidad de la superficie arrendada a estos efectos por una sola vez y para efectos de poder ejecutar el proyecto, así como cualquier actuación, solicitudes, inscripciones y demás gestiones para el pleno funcionamiento del PARQUE SOLAR en el inmueble arrendado. En caso de que el Arrendatario decida subdividir de acuerdo a lo

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO

3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



establecido en el anterior párrafo, deberá notificárselo al Arrendador por si este decidiera aprovechar esta circunstancia para realizar otras subdivisiones en el lote tres, debiendo este último entregar al Arrendatario toda la documentación necesaria para realizar las subdivisiones en el plazo de treinta días desde la notificación por parte del Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario sólo se hará cargo de los gastos que le hubieran correspondido si se hubiese realizado únicamente la subdivisión de la parte del predio arrendado, debiendo correr el Arrendador con la diferencia de gastos que se pudieran ocasionar. Asimismo, el Arrendatario en nombre y representación del Arrendador estará investido de las facultades y poderes necesarios para consentir y aceptar la cesión de los derechos de arrendamiento de que es titular el Arrendatario, en virtud de este contrato de arrendamiento y es especial de la cláusula octava en su inciso segundo. Además, el Arrendatario estará facultado para que en nombre y representación del Arrendador, asuma todas las obligaciones y derechos derivados del presente contrato de arrendamiento, tales como inscripción de toda clase de autorizaciones de tránsito, agua, eléctricas, teléfono, mineras, negativas entre otras, obligándose a cumplirlos íntegra y oportunamente, en los mismos términos establecidos y hasta su total terminación, pudiendo auto-contratar, si es necesario. Para todos los efectos señalados en esta cláusula, **AR Energía Chile SPA** designará un mandatario quien podrá otorgar y firmar instrumentos públicos, privados, otorgar consentimientos y autorizaciones, rectificaciones o enmiendas, delegar en todo o en parte el presente mandato, y en general ejecutar



todos los actos para el fiel cumplimiento de este encargo. **DÉCIMO**

NOVENA: Incumplimiento. Uno) En el evento de incumplimiento de las partes de cualquiera de las disposiciones de este instrumento, la contraparte se obliga a notificarlo a la parte incumplidora al domicilio señalado en la comparecencia, otorgando un plazo de treinta días corridos para la subsanación, antes de iniciar acciones judiciales que correspondan. Dos) En el evento que el Arrendador termine anticipadamente el presente contrato sin causa justificada según lo establecido en la cláusula décimo segunda de este instrumento se compromete a indemnizar al Arrendatario de todos los perjuicios que dicho incumplimiento le hubiere ocasionado, incluyendo daño emergente, lucro cesante, y cualquier otro daño que dicho incumplimiento le irroque, lo que necesariamente deberá ser decretado por un tribunal de justicia competente. **VIGÉSIMO: Comunicaciones.** Todos los avisos y otras comunicaciones necesarias se darán por escrito a la otra parte, y se dirigirán por carta certificada a los domicilios señalados en la comparecencia. El Arrendador se obliga a enviar al Arrendatario las notificaciones que recibiere de la dirección de obras municipales respectiva, del juzgado de policía local, o de cualquiera otra institución o autoridad, y que digan relación con la actividad que realizará el Arrendatario en el retazo del inmueble en el plano del **ANEXO DOS** del presente instrumento, en forma oportuna y tan pronto las recibiere. Si así no lo hiciere, el Arrendatario exime por este acto de toda responsabilidad al Arrendador por eventuales juicios, infracciones, multas, y/o cualquiera otra sanción que se aplicare a esta última, en razón de lo indicado en esta cláusula. Cualquier cambio en las

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO

3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



direcciones, deberán comunicarse por la parte que correspondiere a la otra tan pronto ello ocurra, y siempre con, a lo menos cinco días hábiles de anticipación a fecha en que corresponda efectuar alguno de los pagos o algunas de las comunicaciones a que se refiere este Contrato.

VIGÉSIMO PRIMERA: Acuerdo Completo. Este Contrato constituye el acuerdo completo y absoluto entre las partes en relación con las materias del mismo y prevalecerá sobre cualquier otro acuerdo o pacto que las partes hubieren estipulado con anterioridad. Según lo anterior, a mayor abundamiento, se expresa que, en relación a las materias objeto del presente Contrato, no existen otros términos, obligaciones, acuerdos, representaciones, declaraciones o condiciones que no sean aquéllas contenidas en esta escritura. Ninguna variación o modificación de este Contrato, ni renuncia de alguno de sus términos y disposiciones será válida, a menos que conste por escritura pública. **VIGESIMO SEGUNDA:** Ninguna omisión de cualquiera de las Partes de exigir el estricto cumplimiento de cualquier pacto, acuerdo, término o condición de este Contrato, o del ejercicio de cualquier derecho o recurso a que dé lugar la infracción de las estipulaciones contenidas en este Contrato, constituirá una renuncia de cualquiera de tales derechos o recursos.

VIGESIMO TERCERA: Los encabezados de artículos, secciones y subsecciones y cláusulas son para conveniencia de referencia solamente y no se pretende con ellos definir, limitar o describir el alcance o intención de ninguna disposición de este Contrato. **VIGESIMO CUARTA:** Si cualquier disposición de este Contrato o la aplicación del mismo fuera inválida o no se pudiera hacer cumplir en algún grado, el resto de las disposiciones



de este Contrato no serán afectadas por ello y serán implementadas en la mayor medida que permita la ley. No obstante lo anterior, las Partes negociarán de buena fe para tratar de acordar los términos de una disposición mutuamente satisfactoria que reemplace cualquier disposición invalida que no se pueda aplicar. **VIGESIMO QUINTA:**

Confidencialidad. El Arrendador se obliga a no revelar Información Confidencial relativa al Proyecto, así como a este contrato, a ninguna persona, firma, corporación o asociación en forma escrita ni verbal, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario, salvo en el evento de ser necesario a los fines del cumplimiento del presente contrato o de las actividades relacionadas con la instalación y funcionamiento del PARQUE SOLAR. Esta obligación se mantendrá durante la vigencia de este Contrato y por tiempo indefinido después de su terminación. Salvo que la normativa reglamentaria y legal obligue a entregar alguna información. **PERSONERÍAS:** La personería de Óscar Sierra Orta, para actuar en representación de **AR ENERGIA CHILE SPA**, consta en escritura pública de fecha ocho de mayo de dos mil trece, otorgada ante el Notario don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, de la ciudad de Santiago, la que se encuentra inscrita a fojas **setenta y nueve mil doscientos noventa y cinco** número **cincuenta y dos mil ciento ochenta** del año **dos mil trece** en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago e inscrita como nota marginal en la constitución social de fojas **cuarenta y tres mil cuatrocientos noventa y cinco**, número **treinta mil cuatrocientos sesenta y seis** del año **dos mil doce** del mismo Registro y Conservador. La personería del Teniente Coronel, don Cristián Fernando Vega Torres para representar al

GABRIEL OGALDE RODRIGUEZ
NOTARIO PUBLICO

3ª Notaría de Santiago
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°3425
Fono 7799815 Estación Central



COMANDO DE BIENESTAR, consta en Resolución COB·DAJ EXENTA (B)

Número cuatro mil ciento ochenta y dos/ochocientos treinta y tres, del tres de febrero del año dos mil catorce. Las personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Escritura conforme con la minuta refundida y remitida por Abogado, doña Denisse Pizarro Alvear. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Day fe.

CRISTIAN FERNANDO VEGA TORRES:

C.I. *10.551.619.8*
COMANDO DE BIENESTAR.

ÓSCAR SIERRA ORTA.
C.I. *24114570-0*
AR ENERGIA CHILE SPA



TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

27 ENE 2016



