

4.
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

FINIENDO FUENTES LOTE 2 C

OTIO ENI20

1 44826.786



1 REPERTORIO N° 15.610-2.010.-

RB4/AGUAS

2 PROTOCOLIZADO N° 15.610-2.010.-

OT.452.473

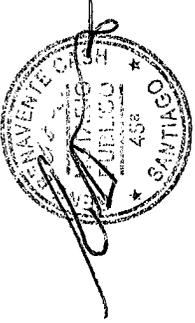
3 (plano)

4 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5
6 COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO

7
8 A

9
10 AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A.

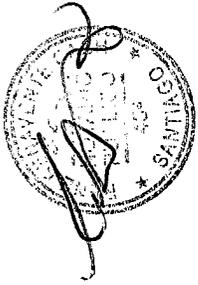


11
12
13
14 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a cinco de Mayo del año dos
15 mil diez, ante mí, **RENE BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario
16 Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago,
17 domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos
18 setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: el COMANDO DE APOYO
19 ADMINISTRATIVO DEL EJÉRCITO, Rol Único Tributario sesenta y un
20 millones ciento un mil cuarenta y cinco guión uno, en adelante
21 "el Arrendador", representado según se acreditará por don
22 **JORGE ENRÍQUE FUENZALIDA PEZZI**, chileno, casado, General de
23 Brigada de Ejército, cédula nacional de identidad número seis
24 millones quinientos veintitrés mil seiscientos siete guión
25 nueve, ambos con domicilio en esta ciudad Avenida Libertador
26 Bernardo O'Higgins número doscientos sesenta, séptimo piso,
27 comuna de Santiago, Región Metropolitana y por la otra, AGUAS
28 DE ANTOFAGASTA S.A., sociedad del giro sanitario, Rol Único
29 Tributario número noventa y nueve millones quinientos cuarenta
30 mil ochocientos setenta guión ocho, en adelante "la

arrendataria", representada por su Gerente General don MARCO ANTONIO AQUILES KUTULAS PEET, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad y rol único tributario número siete millones ciento treinta y ocho mil ochocientos ochenta y dos guión cuatro y, por su Gerente de Administración y Finanzas don SERGIO RAMON OSSANDÓN FERRADA, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número cinco millones ciento cincuenta mil ochocientos noventa y nueve guión ocho, todos domiciliados para estos efectos en Apoquindo número cuatro mil uno, oficina mil seiscientos uno, comuna de Las Condes en esta ciudad, todos los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: Que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: Singularización del inmueble.** El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, es dueño de los terrenos ubicados en el sector sur de la ciudad de Antofagasta, comuna y provincia del mismo nombre, dentro del actual límite urbano, en el lugar denominado "Ruinas de Huanchaca". El inmueble se encuentra inscrito a fojas ochocientos cincuenta vuelta, número mil tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año mil novecientos sesenta y cinco. Dicho inmueble fue destinado al Ministerio de Defensa Nacional Subsecretaría de Guerra, para los fines propios del Ejército de Chile, mediante Decreto Exento Número ciento cinco del Ministerio de Bienes Nacionales de veintisiete de agosto de mil novecientos ochenta y seis, modificado posteriormente por Decreto Exento Número ciento veinticinco de diecinueve de julio de mil novecientos noventa y tres y Decreto Exento

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

2



1 número diecisiete de trece de febrero de mil novecientos
2 noventa y cinco, todos ellos del Ministerio de Bienes
3 Nacionales. Posteriormente, mediante Resolución
4 CJE.V.CJE.CAAE. (R) número cuatro mil ciento ochenta/ochenta
5 y tres de veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y
6 ocho, fue asignado al patrimonio de afectación fiscal,
7 inscribiéndose al margen de la inscripción de dominio del
8 inmueble. Dentro del inmueble recién individualizado se
9 encuentra el LOTE dos C, cuyo proceso de subdivisión fue
10 aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta
11 mediante Resolución cero veinte/ mil novecientos noventa y
12 siete de cinco de febrero de mil novecientos noventa y siete,
13 el cual se encuentra conformado por el polígono C-D-E-F-G-H-
14 I-J-K--C y presenta los siguientes deslindes particulares: Al
15 Norte: En trazo D-E de trescientos setenta y un metros con
16 terrenos de la Universidad del Norte, Al Este: En trazo E-F de
17 cincuenta siete metros, con terrenos fiscales vacuos; Al Sur:
18 En trazo F-G de treinta y cinco metros, G-H de cuarenta y dos
19 metros, H-I de treinta metros, I-J de treinta y cuatro metros,
20 J-K de sesenta metros todos con terrenos fiscales vacuos y
21 trazo K-C de ciento sesenta y un metros y noventa y cinco
22 metros con lote dos b. Al Oeste: En trazo C-D de ciento
23 ochenta metros con terreno Fisco-Ejército de Chile. El plano
24 que da cuenta del proceso de subdivisión se encuentra
25 archivado con el número ciento cincuenta y dos del Registro de
26 Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.-
27 **SEGUNDO: Situación legal de la Arrendataria.** Mediante
28 escritura pública otorgada con fecha veintinueve de diciembre
29 de dos mil tres en la Notaria de Santiago, de doña Nancy de la
30 Fuente Hernández, la Empresa de Servicios Sanitarios de

Antofagasta S.A., en adelante ESSAN S.A. hoy Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A. o ECONSSA CHILE S.A. y Aguas de Antofagasta S.A., suscribieron un contrato denominado **CONTRATO DE TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE EXPLOTACIÓN DE CONCESIONES SANITARIAS**, en virtud del cual la primera traspasó a la segunda el derecho de explotación de las concesiones relativas a los servicios públicos sanitarios de producción y distribución de agua potable y de recolección y disposición de aguas servidas que presta en la Segunda Región, con excepción del derecho de explotación de las concesiones de disposición de aguas servidas de las ciudades de Antofagasta y Calama.- **TERCERO: Objeto y fines del contrato.** Por el presente instrumento don Jorge Enrique Fuenzalida Pezzi, en representación del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, da y entrega en arrendamiento a Aguas de Antofagasta S.A., quien recibe y acepta por medio de sus representantes don Marco Kútulas Peet y Sergio Ossandón Ferrada, un terreno de veinte mil metros cuadrados (dos hectáreas) efectivos del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente como LOTE DOS C, cuya ubicación y deslindes están definidos por los puntos uno; dos; tres (K) y cuatro y es la que se indica en el plano que firmado por los comparecientes forma parte integrante del presente instrumento y se protocoliza con esta misma fecha y bajo el mismo Número de Repertorio al final de los Registros Públicos de esta Notaría, bajo las condiciones que se convienen en las cláusulas siguientes. Las partes dejan constancia que, para definir la ubicación y deslindes del inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, se tuvo especialmente a la vista que el trazado propuesto por la Ilustre Municipalidad de Antofagasta para la prolongación de

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

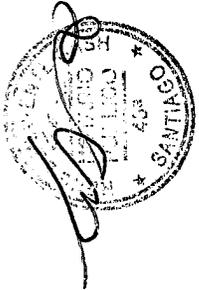
*6967339 / *9401400

Santiago

3



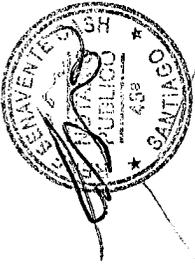
1 la Avenida Angamos hasta la Avenida Argentina ocupa una franja
2 de quince metros del LOTE DOS C, definida por los puntos D; C;
3 cuatro y uno en el plano antes individualizado, en un sector
4 aledaño a su deslinde oeste. No obstante, si la Ilustre
5 Municipalidad de Antofagasta desiste de su intención de ocupar
6 parte del LOTE DOS C para la prolongación de la Avenida
7 Angamos, en los términos antes señalados, siempre que así lo
8 solicite Aguas de Antofagasta, las partes se comprometen a
9 modificar el presente contrato, sólo en cuanto a señalar que
10 el inmueble que el Comando de Apoyo Administrativo del
11 Ejército, da y entrega en arrendamiento a Aguas de Antofagasta
12 S.A. es aquel cuya ubicación y deslindes esta definido por los
13 puntos D; dos; tres (K) y C según se indica en el mismo plano
14 ya singularizado, manteniéndose inalterables las demás
15 condiciones estipuladas en el presente contrato.- CUARTO:
16 **Aspectos Administrativos del contrato.** Mediante Resolución
17 CAAE.DAJ (O) número cuatro mil ciento ochenta/ciento sesenta
18 y cinco de tres de Mayo de dos mil diez, el Comandante de
19 Apoyo Administrativo del Ejército aprueba la oferta y ordena
20 suscribir el contrato de arrendamiento mediante el
21 procedimiento de trato directo, con la empresa Aguas de
22 Antofagasta S.A. respecto del inmueble de dos hectáreas que se
23 singulariza en el **plano protocolizado** según se indica en la
24 cláusula precedente, la que se entiende formar parte
25 integrante del presente contrato. Se deja expresa constancia
26 que el arrendamiento del terreno objeto del presente contrato,
27 se ajusta a lo dispuesto en el artículo primero de la Ley
28 Número dieciocho mil setecientos doce de cuatro de junio de
29 mil novecientos ochenta y ocho, por cuanto contribuye al
30 bienestar del personal del Ejército y a sus familias, siendo



1 las rentas que en virtud de dicho arrendamiento se perciben,
2 destinadas a la consecución de dichos fines.- **QUINTO: Destino**
3 **del inmueble.** El inmueble materia del arrendamiento será
4 destinado por la arrendataria, a la construcción, instalación,
5 operación y mantenimiento, de la nueva planta desaladora que
6 Aguas de Antofagasta S.A. proyecta construir en la ciudad de
7 Antofagasta y de las demás instalaciones asociadas con la
8 misma y para cualquier otro objeto que diga relación con
9 dicha infraestructura en conformidad al derecho de explotación
0 de concesiones de que es titular según se detalla en la
1 cláusula segunda precedente. Asimismo, las partes reconocen
2 que la propiedad de la totalidad de las instalaciones que se
3 construyan en el inmueble individualizado en la cláusula
4 primera del presente instrumento y materia del presente
5 contrato corresponde a Aguas de Antofagasta S.A. y en
6 consecuencia, no podrá nunca dárseles por las partes, para los
7 efectos del presente contrato, el tratamiento de mejoras
8 útiles o voluptuarias, salvo pacto expreso en contrario. Lo
9 anterior se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en la
0 cláusula vigésima quinta del presente contrato.- **SEXTO: Rentas**
1 **de Arrendamiento.** La renta de arrendamiento será anual y
2 corresponde a la cantidad de Setecientas ochenta y tres
3 Unidades de Fomento (UF), por el periodo que comienza desde la
4 fecha de suscripción del presente contrato y hasta el treinta
5 y uno de diciembre de dos mil diecisiete. A contar del uno de
6 enero del dos mil dieciocho y hasta el día treinta y uno de
7 diciembre de dos mil treinta y cinco, la renta anual será de
8 mil setecientas cuarenta y cinco Unidades de Fomento. Todas
9 las rentas se pagarán por el arrendatario al arrendador en
0 pesos, moneda de curso legal, según el valor de la misma, al

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

4



1 día del pago efectivo dentro de los veinte primeros días de
2 cada año. Sin perjuicio de lo anterior, el pago
3 correspondiente al presente año corresponderá al valor
4 proporcional de los días que restan, desde la fecha de
5 suscripción del presente contrato, hasta el treinta y uno de
6 diciembre del año dos mil diez, esto es, la suma de quinientas
7 veintidos Unidades de Fomento, dicha proporcionalidad se
8 aplicará sobre la renta total anual correspondiente a
9 setecientas ochenta y tres UF, la cual deberá ser pagada por
10 Aguas de Antofagasta S.A. dentro de los veinte días siguientes
11 a la suscripción del presente contrato. Al momento de
12 producirse la primera renovación del contrato según lo
13 previsto en la cláusula novena, la renta de arriendo a pagar
14 por "el arrendatario," será de, a lo menos, cuatro mil
15 quinientas Unidades de Fomento, pudiendo ajustarse en un
16 valor mayor a acordar entre las partes de acuerdo a las
17 condiciones de mercado que prevalezcan en ese momento, la que
18 en todo caso no podrá exceder de un ocho por ciento del valor
19 de la renta antes indicada. Mientras las partes no logren
20 este acuerdo, se aplicará provisoriamente la renta de
21 arrendamiento vigente en este período, esto es de cuatro mil
22 quinientas Unidades de Fomento, sin perjuicio de las
23 compensaciones que procedan una vez que se determine por las
24 partes el monto definitivo.- **SÉPTIMO: Condiciones de pago.** En
25 el periodo que media entre la fecha de suscripción del
26 presente contrato y el treinta y uno de diciembre de dos mil
27 diecisiete, Aguas de Antofagasta S.A. deberá obtener todos y
28 cada uno de los siguientes permisos para la construcción y
29 operación de la nueva planta desaladora y sus obras anexas, a
30 construir en el inmueble antes singularizado: A) Resolución de

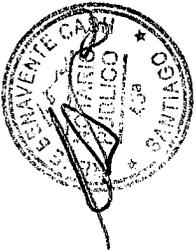
1 Calificación Ambiental favorable para la construcción y
2 operación de la planta y sus obras anexas; B) Concesiones
3 Marítimas necesarias para la instalación de los emisarios de
4 salmuera, impulsión y tomas de agua de mar; C) Permisos de
5 construcción de la planta y sus obras anexas. En el evento de
6 obtenerse los permisos aludidos, en cualquier momento antes
7 del treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete,
8 entendiéndose que ello ocurre tan pronto se obtenga por
9 resolución firme todos y cada uno de los permisos aludidos,
0 "la arrendataria," comenzará a pagar inmediatamente la suma
1 única de mil setecientas cuarenta y cinco unidades de
2 fomento. Sin embargo, si dichos permisos se obtuvieran en el
3 tiempo que media entre el pago de una y otra renta anual, "la
4 arrendataria" deberá enterar la diferencia proporcional que
5 existe entre dicha cuota y el monto efectivamente pagado. La
6 arrendataria deberá comunicar por carta certificada al
7 arrendador el hecho de encontrarse las mismas cumplidas, esto
8 es, obtenido todos y cada uno de los permisos recién señalados
9 mediante resolución firme por parte de la autoridad
0 competente, en un plazo no superior a los treinta días
1 corridos desde que ello se hubiere verificado.- **OCTAVO:** Sin
2 perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, Aguas de
3 Antofagasta S.A. podrá, previo aviso otorgado al arrendador
4 mediante carta certificada remitida con una anticipación de al
5 menos noventa días corridos, en todo momento, en el periodo
6 comprendido entre la fecha de suscripción del presente
7 contrato y el treinta y uno de diciembre del año dos mil
8 diecisiete, poner término unilateral y sin expresión de causa
9 al presente contrato sin derecho del arrendador a cobrar ni
0 perseguir pago, retribución, compensación e indemnización de

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

5



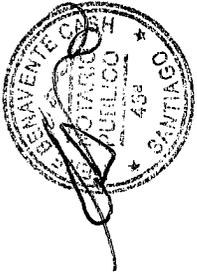
1 ninguna naturaleza en contra de la arrendataria salvo lo
2 pagado a título de renta hasta esa fecha. En el evento que
3 Aguas de Antofagasta S.A. con posterioridad al treinta y uno
4 de diciembre de dos mil diecisiete, requiriera poner término
5 al contrato, deberá pagar al „arrendador,, por concepto de
6 indemnización de perjuicios por una sola vez la suma total y
7 única correspondiente a la renta del periodo vigente al
8 momento del término del contrato, de acuerdo a lo previsto en
9 la cláusula sexta anterior.- **NOVENO: Vigencia del contrato.** El
10 presente contrato tendrá un plazo de duración de veinticinco
11 años contados desde la fecha de suscripción del presente
12 contrato, renovables automáticamente por periodos iguales y
13 sucesivos de diez años si Aguas de Antofagasta S.A. o el
14 Comando de Apoyo Administrativo del Ejército no manifiestan su
15 intención de ponerle término al contrato de arriendo mediante
16 carta certificada enviada a través de notario público al
17 domicilio de la contraria con una anticipación mínima de tres
18 años y seis meses al término del periodo respectivo.- **DÉCIMO:**
19 **Término Anticipado del Contrato.** Será causal de término
20 anticipado del presente contrato la existencia de cualquier
21 resolución de autoridad administrativa respecto de la cual se
22 hayan agotado las instancias de impugnación administrativas o
23 judiciales o de una sentencia firme o ejecutoriada que
24 disponga la prohibición de o un impedimento insubsanable para
25 construir y/u operar la Planta Desaladora en los terrenos
26 objeto del presente contrato de arrendamiento, sin que ello
27 genere derecho a indemnización o reintegro a favor de ninguna
28 de las partes, por lo cual, las rentas devengadas y/o pagadas
29 hasta la fecha serán para el arrendador.- **UNDÉCIMA: Entrega**
30 **del inmueble.** La entrega del inmueble se realiza en este acto,



a entera satisfacción del arrendatario conforme a Plano adjunto suscrito con esta fecha y que forma parte del presente instrumento. De la entrega material del inmueble se levantará un Acta suscrita por todas las partes, la que será posteriormente autorizada y protocolizada por Notario Público. Verificada la entrega del inmueble en la fecha señalada y durante la vigencia del contrato, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército se obliga a no gravarlo ni enajenarlo y a mantenerlo libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones e interdicciones, embargos, libre de toda deuda.- **DUODÉCIMO: Permiso:** El arrendador autoriza el ingreso de los vehículos, maquinaria y personal dependientes de la Arrendataria, a través de otros terrenos distintos al inmueble arrendado, pertenecientes al Patrimonio de Afectación Fiscal del Servicio de Bienestar Social del Ejército colindantes o próximos a aquel inmueble arrendado, en cuanto fuere necesario para los efectos de llevar a cabo la construcción, instalación, operación y mantenimiento de la nueva planta desaladora. En el ejercicio de este derecho, la arrendataria deberá prever no afectar las actividades institucionales que se realicen en dichos inmuebles, debiendo realizar las gestiones y coordinaciones correspondientes con el Comando de Infraestructura del Ejército (CINFRE) y la Primera División de Ejército.- **DÉCIMO TERCERO: Gastos derivados de órdenes administrativas.** Serán de exclusivo cargo de la arrendataria los gastos o costos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, referentes a condiciones sanitarias, ambientales o de otra naturaleza, legales o reglamentarias, en relación al uso que la arrendataria dé al inmueble arrendado. Asimismo

1 serán de cargo de la arrendataria el pago de cualquier multa
2 o penalidad que se curse, como consecuencia del incumplimiento
3 de cualquier normativa. En el evento de ser procedente el pago
4 del impuesto territorial, éste será de cargo de la
5 arrendataria en forma proporcional a su área de arriendo.-

6 **DÉCIMO CUARTO: Eximente de responsabilidad civil.** El
7 arrendador no tendrá responsabilidad alguna respecto de
8 cualquier perjuicio o daño que no le sea imputable, producido
9 al interior del inmueble arrendado, que afecte al
10 equipamiento, construcciones, al personal dependiente de la
11 arrendataria o terceros, durante la vigencia del presente
12 contrato. De acuerdo a lo anterior, la arrendataria libera
13 desde ya al arrendador, de toda responsabilidad civil ante
14 cualquier reclamo, acción o litigio judicial, administrativo
15 o municipal, entablado por terceros en su contra, que tenga
16 por objeto perseguir dicha responsabilidad en razón de: a) El
17 incumplimiento o violación por la arrendataria de cualquier
18 Ley, Reglamento, Ordenanza o Dictamen que afecte o que se
19 refiera al inmueble, a su uso u ocupación; b) El
20 incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al
21 presente contrato sea de cargo de la arrendataria. c) Daños
22 producidos con ocasión de incendios, inundaciones,
23 filtraciones, explosiones u otro tipo de accidentes producidos
24 por construcciones o instalaciones hechas por la arrendataria
25 al interior del inmueble arrendado o que afecten a terceros
26 fuera de dicho inmueble.- **DÉCIMO QUINTO: Seguro:** La
27 arrendataria se obliga, a partir del momento en que dé inicio
28 a la ejecución de las obras de la Planta Desaladora a
29 contratar un seguro de responsabilidad civil que ampare la
30 potencial responsabilidad civil extracontractual de la



arrendataria derivada de trabajos de construcción, incendio, explosión, contaminación súbita y accidental, daño moral, lucro cesante y otras actividades expresamente nominadas en la póliza antes referida, por un monto de diez mil Unidades de Fomento (UF) la que deberá mantenerse vigente desde el inicio de la ejecución de las obras y durante todo el tiempo de vigencia del contrato y sus prórrogas que abarque el presente contrato, obligándose a actualizarla en caso de renovación de éste. En dicha póliza, se deberá considerar como Asegurado Adicional al Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, por la eventual responsabilidad civil subsidiaria en su calidad de dueño del terreno en el que se realizarán los trabajos materia del presente contrato. Al mismo tiempo, el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército será considerado como tercero a efectos de los potenciales perjuicios que la arrendataria le pudiere ocasionar con motivo de los trabajos materia del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria declara que cualquier deducible que fuera exigible para hacer efectivo el seguro antes señalado, será pagado a su costo.- **DÉCIMO SEXTA: Visitas al inmueble:** El arrendador se reserva el derecho de visitar periódicamente el inmueble para conocer su estado de conservación, condiciones sanitarias y de seguridad, para lo cual la arrendataria otorga desde ya su permiso, siendo necesario solamente para materializarlas, coordinar el día y hora de las eventuales visitas a objeto de no perturbar el objeto y fines del contrato.- **DÉCIMO SÉPTIMA: Obligaciones especiales de la arrendataria.** La arrendataria deberá cumplir con las obligaciones que se detallan a continuación: a) Deberá pagar cualquier gasto que origine su calidad de arrendataria o que

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

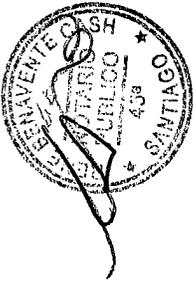
*6967339 / *9401400

Santiago

7



1 se deriven de la actividad que se desarrollará en el inmueble
2 arrendado, sea por concepto de consumos básicos, sea por
3 concepto de tasas, derechos, impuestos en general y en
4 particular el impuesto territorial en proporción al terreno
5 arrendado, patentes u otros que pudiera exigir la autoridad
6 administrativa o municipal.- b) Deberá custodiar y proceder al
7 cierre del terreno arrendado y de sus accesos si procediere,
8 en un plazo no superior a los ciento veinte días contados
9 desde la fecha de suscripción del presente contrato. c)
10 Deberá proceder a la reparación de los daños producidos por
11 efectos de la construcción y operación de la Planta
12 Desaladora, en aquellos terrenos colindantes, pertenecientes
13 al inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento,
14 siempre que se deban a hecho o culpa suya.- **DÉCIMO OCTAVA:**
15 **Garantía.** Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula Décimo
16 Quinta precedente, con el objeto de garantizar la conservación
17 del inmueble y su posterior restitución en buen estado, así
18 como el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
19 las obligaciones derivadas del presente contrato, la
20 arrendataria deberá entregar al arrendador, conjuntamente con
21 la renta anual pactada para el año dos mil dieciocho o cuando
22 comience la construcción de la planta, lo que ocurra primero,
23 la suma de mil setecientas cuarenta y cinco unidades de
24 fomento, en su equivalente en pesos correspondientes al día de
25 su pago efectivo, que el arrendador se obliga a restituir
26 dentro de los noventa días siguientes de efectuada la
27 restitución del inmueble, siempre y cuando se acredite,
28 previamente, que la arrendataria ha pagado todas las sumas
29 correspondientes a gastos por servicios domiciliarios,
30 quedando en caso contrario, expresamente facultado el



arrendador, para deducir de la garantía las sumas que se adeuden por dicho concepto, así como las correspondientes a los perjuicios y deterioros ocasionados en el inmueble y/o multas que fueren procedentes. La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar dicha garantía a la renta de arrendamiento.- **DÉCIMA NOVENA: Obtención de permisos.** Aguas de Antofagasta S.A. se obliga a obtener las autorizaciones y permisos correspondientes establecidos en la ley, en lo referente a la construcción y posterior operación de la planta, como para la construcción y operación del emisario submarino y las obras de toma e impulsión de agua de mar de la planta desaladora. Entre otros permisos y a modo meramente ilustrativo, los correspondientes en el Servicio de Salud, Secretaria Regional Ministerial de Salud, Gobernación Marítima, Comisión Nacional y/o Regional de Medio Ambiente, Municipalidad, Dirección de Territorio Marítimo y Marina Mercante, Dirección de Vialidad, etcétera. Además, Aguas de Antofagasta S.A. se obliga a realizar los trámites administrativos y pago de aranceles necesarios para las subdivisiones prediales que pudiesen ser necesarias para ejecutar este contrato ante la Ilustre Municipalidad de Antofagasta. De lo anterior, deberá mantenerse íntegra y oportunamente informado al arrendador, mediante comunicaciones escritas remitidas al domicilio del arrendador.- **VIGÉSIMA: Colaboración.** Por el presente instrumento, el arrendador se compromete a prestar toda la colaboración necesaria para que la arrendataria pueda obtener los permisos que se requieran y facilitar toda la documentación y antecedentes que sean necesarios presentar ante cualquier autoridad pública o privada, que diga relación con el cambio de destino o uso del

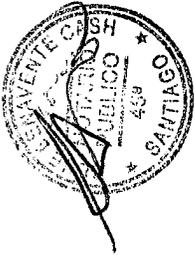
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

8



1 suelo dado en arrendamiento y en especial para facilitar
2 cualquier gestión que deba realizar el arrendador, en su
3 calidad de dueño del inmueble, que diga relación con la
4 obtención de los permisos que exige la ley para proceder a la
5 instalación y operación de la Planta Desaladora que se
6 instalará en el inmueble, ante cualquier organismo público o
7 privado. Además el arrendador, desde ya se compromete a
8 prestar toda la colaboración necesaria en la tramitación y
9 gestión de reclamos, defensas u otras gestiones
10 administrativas o judiciales, respecto de los montos, tasas,
11 bases de calculo o parámetros fijados, entre otros, para el
12 pago de impuestos de cargo de la arrendataria.- **VIGÉSIMO**
13 **PRIMERA: Servidumbre.** Aguas de Antofagasta S.A. declara que la
14 nueva Planta Desaladora que se construirá en los terrenos
15 objeto del presente contrato de arrendamiento, así como sus
16 instalaciones anexas, tales como captaciones, tuberías de
17 aducción, tuberías de desagüe del agua de descarte,
18 impulsiones, plantas elevadoras y demás infraestructura
19 necesaria para su operación, no se encuentran aún diseñadas ni
20 aún a nivel de ingeniería básica, por lo que se desconoce su
21 emplazamiento y trazados definitivos. Es por este motivo que
22 no es posible acordar las servidumbres y derechos de paso
23 correspondientes. Sin perjuicio de lo anterior, una vez que
24 se defina el emplazamiento de todas estas instalaciones y
25 redes, cuando sea necesaria atravesar por terrenos de
26 propiedad del arrendador, éste se compromete a colaborar en la
27 constitución de las servidumbres que sean necesarias a favor
28 de Aguas de Antofagasta S.A.- **VIGÉSIMO SEGUNDA:** Todo lo
29 construido y edificado por Aguas de Antofagasta S.A. sobre el
30 terreno individualizado en la cláusula tercera será de su



propiedad, y bajo ningún respecto se entenderá pertenecer al Comando de Apoyo Administrativo ni al Ejército de Chile, ni adquiridos por éstos por accesión o a ningún otro título. En consecuencia, Aguas de Antofagasta S.A. podrá transferir las referidas instalaciones y el presente contrato a la Empresa Concesionaria de Servicios Sanitarios S.A. o a cesionarios de la misma, una vez que termine la vigencia del Contrato de Transferencia del Derecho de Explotación de Concesiones referido en la cláusula segunda. Por su parte, queda estrictamente prohibido para el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército enajenar, gravar, tomar posesión o hacer uso de estas obras o instalaciones. Todo lo cual se entiende sin perjuicio de la obligación de la arrendataria prevista en la cláusula siguiente.- **VIGÉSIMO TERCERA:**

Restitución del inmueble. Al término del presente contrato por vencimiento del plazo, surgirá para la arrendataria la siguiente opción: a) restituir el inmueble arrendado en similares condiciones en las que éste se encontraba a la época en que dicho inmueble le fue entregado, habida consideración al fin, para el cual fue arrendado. Dicha restitución se hará por la arrendataria dentro de los seis meses siguientes al vencimiento del plazo de vigencia del contrato mediante la suscripción de un acta que firmarán ambas partes, debiendo la arrendataria poner el inmueble a disposición de la arrendadora, totalmente desocupado de personas, muebles, edificaciones y libre de desechos. En esta misma oportunidad, deberá entregar los recibos y comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por conceptos de suministro de energía eléctrica, agua potable o por cualquier otro servicio o gasto que se haya producido hasta el último día que se ocupó

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

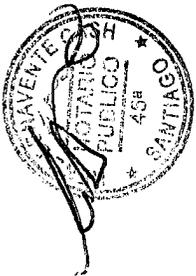
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

9



1 la propiedad; b) Adquirir el inmueble objeto del presente
2 contrato, si la normativa legal, reglamentaria y
3 administrativa vigente a la época así lo permite, conforme al
4 procedimiento administrativo por ella fijado, y en todo caso
5 sujeto a la autorización previa del Comandante en Jefe del
6 Ejército y a la declaración de prescindibilidad si los
7 intereses del servicio así lo permiten, en cuyo evento el
8 precio de venta será, de a lo menos el equivalente al promedio
9 de tres tasaciones comerciales fijado por entidades bancarias
10 designadas por el Comando de Apoyo Administrativo en su
11 calidad de Servicio de Bienestar Social del Ejército debiendo
12 ser una de ellas realizada por el Banco Estado o su
13 continuador legal. El Arrendatario deberá comunicar al
14 Arrendador la alternativa por la que opta dentro de los
15 sesenta días siguientes al término de la vigencia del presente
16 contrato, debiendo el Arrendador dar respuesta a ello
17 comunicando su resolución dentro de los ciento ochenta días
18 siguientes a la fecha en que reciba la notificación de la
19 opción del Arrendatario. En caso que el interés del Servicio
20 de Bienestar Social del Ejército facultase llevar a cabo la
21 enajenación, así calificado en el acto administrativo
22 respectivo, se iniciará la tramitación correspondiente dentro
23 de los ciento ochenta días siguientes a la emisión de la
24 respuesta al arrendatario. Mientras no se materialice la
25 restitución del inmueble, las partes deberán seguir cumpliendo
26 con las obligaciones derivadas para ellas del presente
27 contrato, incluyendo el pago proporcional de la renta de
28 arrendamiento por el tiempo que dure la ocupación del terreno
29 por parte del Arrendatario.- **VIGÉSIMO CUARTA:** Otras Causales
30 de **Término anticipado del contrato.** Sin perjuicio de las otras

causales señaladas en este instrumento, será causal de término anticipado del presente contrato: a) La mora o simple retardo del arrendatario en el pago de una o más rentas de arrendamiento establecidas en la cláusula sexta de este contrato. Para que proceda invocar esta causal de término anticipado del contrato, frente a la mora o simple retardo en el pago de una o más rentas de arrendamiento por parte del arrendatario, el arrendador deberá requerirle el pago de la o las rentas atrasadas en alguna de las formas indicadas en la cláusula vigésimo octava del presente contrato. Se configurará la causal de término anticipado, si la arrendataria no pagare las rentas atrasadas referidas en la comunicación dentro de los sesenta días siguientes a la recepción de la misma. La configuración de esta causal de término anticipado dará derecho al arrendador para solicitar la restitución del inmueble arrendado en los términos indicados en la cláusula anterior, sin perjuicio del derecho que le asiste para obtener el cobro judicial de las rentas adeudadas, con sus intereses, reajustes y costas, siempre que el arrendador haya comunicado el hecho de la falta de pago a la arrendataria, por carta certificada y esta no lo pagare dentro del plazo de quince días contados desde la fecha de recepción de la comunicación, la que se presume ocurrir dentro de tercero día desde la fecha de emisión del documento; y b) las demás causales contempladas en la ley.- **VIGÉSIMO QUINTA:** Cualquiera de las partes podrá ceder y transferir libremente el presente contrato, su posición contractual o derechos del mismo a quien lo estime pertinente, contando con la autorización del arrendador o de la arrendataria según correspondiera. Con todo, Aguas de Antofagasta S.A. podrá

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago

10



1 siempre ceder el contrato a una filial o matriz, o al actual
2 titular en el dominio de la concesión sanitaria de
3 distribución de agua potable de Antofagasta, esto es, ECONSSA
4 CHILE S.A o sus sucesores o cesionarios al tiempo de la cesión
5 sin necesidad de autorización alguna.- **VIGÉSIMO SEXTA:** El
6 presente contrato se celebrará por escritura pública y se
7 deberá inscribir en conformidad a lo señalado en el artículo
8 mil novecientos sesenta y dos del Código Civil.- **VIGÉSIMO**
9 **SÉPTIMA: Domicilio y Competencia de los Tribunales.** Para todos
10 los efectos legales derivados del presente contrato, las
11 partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago y se someten
12 a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Lo
13 anterior, sin perjuicio de las atribuciones propias de la
14 Contraloría General de la República contempladas en la Ley
15 Orgánica Constitucional número diez mil trescientos treinta y
16 seis.- **VIGÉSIMO OCTAVA: Avisos.** Todo aviso que debiere o
17 pudiere cursarse en virtud del presente Contrato y que no
18 tenga señalada una formalidad especial en este instrumento,
19 deberá efectuarse por escrito, y podrá llevarse a efecto por
20 alguno de los siguientes medios: (a) enviado por correo
21 certificado, con acuse de recibo; (b) enviado por servicio de
22 correo expreso o courier, con acuse de recibo; a las
23 siguientes direcciones (o a cualesquiera otras personas o
24 direcciones que las partes pudieren sustituir mediante aviso
25 notarial escrito). i) **COMANDO DE APOYO ADMINISTRATIVO DEL**
26 **EJÉRCITO** Dirección: Avenida Libertador Bernardo O'Higgins
27 número doscientos sesenta piso siete. Santiago Representante
28 Legal. Att.: Sr Comandante de Apoyo Administrativo del
29 Ejército.- ii) **AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A.** Dirección: Avenida
30 Pedro Aguirre Cerda número seis mil cuatrocientos noventa y

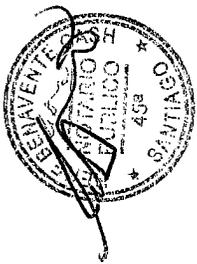
seis, comuna de Antofagasta. Representante Legal, Att.: Sr. Gerente General. Con todo, siempre procederá aviso por Notario u otro ministro de fe en conformidad a la ley, si alguna de las partes opta por éste. Todo aviso que se envíe de conformidad al presente contrato será efectivo a contar de su recepción por el o los destinatarios. **VIGÉSIMO NOVENA: Gastos.** Todos los gastos notariales que se originen por el presente contrato, serán de cargo exclusivo de Aguas de Antofagasta S.A. **TRIGÉSIMA:** El presente contrato de arrendamiento quedará sujeto a las disposiciones contenidas en la Ley dieciocho mil setecientos doce, Ley dieciocho mil ciento uno de mil novecientos ochenta y tres y Código Civil en lo que fuera pertinente. **TRIGÉSIMA PRIMERA:** En caso que por cualquier causa el índice denominado Unidad de Fomento dejara de tener vigencia, la rentas y sumas de dinero a que se refiere el presente contrato y que están expresados en dicho índice serán convertidas al nuevo índice de reajustabilidad que la autoridad determine como sucesor de dicha unidad de fomento, utilizándose para ello los procedimientos y formas que la misma autoridad señale. **PERSONERÍAS:** La personería de don **MARCO KUTULAS PEET** y de don **SERGIO OSSANDON FERRADA**, para actuar en representación de **AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A.**, consta en el Acta de la Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria de Directorio de dicha sociedad, reducida a Escritura Pública con fecha trece de abril de dos mil nueve otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo. La personería de don **JORGE ENRÍQUE FUENZALIDA PEZZI** para actuar en representación del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, consta en Ley dieciocho mil setecientos doce que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago

11

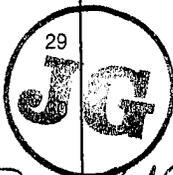


1 de Las Fuerzas Armadas" de fecha cuatro de junio de mil
2 novecientos ochenta y ocho y en el Decreto Supremo
3 MDN.SSG.Depto II/uno Número Mil trescientos cuarenta /
4 doscientos cuarenta y seis de siete de diciembre de dos mil
5 siete, reducido a escritura pública con fecha dieciocho de
6 febrero de dos mil diez en la Notaría de Santiago de don René
7 Antonio Santelices Gamboa, que no se inserta por ser conocida
8 de las partes y del Notario que autoriza y a expresa solicitud
9 de ellas. En comprobante y previa lectura así lo otorgan y
10 firman los comparecientes con el Notario que autoriza. SE DA
11 COPIA. DOY FE.-



12
13
14
15
16
17 JORGE ENRÍQUE FUENZALIDA PEZZI
18 General de Brigada
19 Comando de Apoyo Administrativo del Ejército

20
21
22
23
24
25 MARCO KÚTULAS PEET SERGIO OSSANDÓN FERRADA
26 pp. Aguas de Antofagasta S.A.



27
28
29
R N. 610-2010-1
05 05 2010-1

CERTIFICO: Que la presente
copia que consta de *10* fojas,
es testimonio fiel de su original.

Santiago, *14* MAY 2010


RENE BENAVENTE CASH
45º NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 45º