

EJÉRCITO DE CHILE
COMANDO GENERAL DEL PERSONAL
Comando de Bienestar

EJEMPLAR N° 44 / HOJA N° 1/18

Aprueba contrato de arrendamiento respecto de 112 hectáreas ubicadas en la Hacienda Peldehue, suscrito entre el Comando de Bienestar y AR Energía SpA, para la construcción de un parque fotovoltaico.

COB JEF ADM PAF EXENTA N° 4187/242

SANTIAGO, 01 JUL. 2016

RESOLUCIÓN DEL COMANDANTE DE BIENESTAR

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 9º del DFL N° 1/19.653 del 13 de diciembre del 2000, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado”, y sus modificaciones posteriores.
2. Lo prescrito en la ley N° 18.712 que “Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 10.336, “Orgánica Constitucional de la Contraloría General de la República”.
4. Lo establecido en la Resolución N° 1.600 de la Contraloría General de la República, de 30 de octubre de 2008, que “Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”.
5. Lo establecido en Memorándum JEF ADM PAF (P) N° 4182/05/2016, de fecha 09.JUN.2016, que contiene la solicitud de arrendamiento en la Hacienda Peldehue por parte de la empresa AR Energía SpA.
6. Lo establecido en contrato de arrendamiento, suscrito ente el Comando de Bienestar y AR Energía SpA, de fecha 21.JUN.2016.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Comando de Bienestar en su calidad de Servicio de Bienestar Social tiene por finalidad proporcionar al personal de la Institución, las prestaciones que tiendan a promover una adecuada calidad de vida que contribuya a su bienestar y al de sus familias.
2. Que, por documento de “Vistos N° 5” se desarrolló un Memorándum que da cuenta de la solicitud de arrendamiento en la Hacienda Peldehue para la construcción de un Parque Fotovoltaico.

3. Que, por instrumento de “Vistos N° 6”, y en razón del numeral anterior, este Comando de Bienestar, celebró un contrato de arrendamiento con AR Energía SpA, con fecha 21.JUN.2016.

RESUELVO:

1. Apruébese el contrato de arrendamiento suscrito entre el Comando de Bienestar y AR Energía SpA.
2. El texto del contrato aludido, que se aprueba por la presente resolución, es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

COMANDO DE BIENESTAR

Y

AR ENERGIA CHILE SPA

En Santiago, República de Chile a veintiuno de junio 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 **CLAUDIO MARCELO HERNÁNDEZ MUÑOZ**, chileno, casado, General de Brigada, cédula de identidad número ocho millones sesenta y nueve mil quinientos noventa y ocho guión cinco, 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, soltero, economista, Pasaporte Español número PAB siete uno cero seis seis cuatro, 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” o “AR ENERGÍA CHILE SPA”, 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**, ex Comando de Apoyo Administrativo del Ejército, es dueño del inmueble denominado “Hacienda Peldehue” ubicada en la comuna de Colina, la cual en la actualidad se encuentra subdividida en diferentes lotes. Este inmueble fiscal denominado “Hacienda Peldehue”, se encuentra inscrito a nombre del Fisco a fojas **tres mil seiscientos cincuenta y seis** número **siete mil ciento sesenta y dos** en el Registro de Propiedad del año **mil novecientos cuarenta y cuatro** del Conservador de Bienes Raíces de

Santiago, y a mayor abundamiento, este inmueble fue reinscrito a fojas **mil trescientos cincuenta y nueve número dos mil doscientos noventa y seis** en el Registro de Propiedad del año **dos mil dos**, en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Los Andes. La reinscripción realizada en el Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, reza como a continuación se transcribe: "*Los Andes, dieciséis de diciembre del año dos mil dos.- A requerimiento de don Patricio Cartoni Viale, se práctica la siguiente reinscripción de fojas tres mil seiscientos cincuenta y seis número siete mil ciento sesenta y dos del Registro de Propiedades del año mil novecientos cuarenta y cuatro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago: "Santiago, junio quince de mil novecientos cuarenta y cuatro.- El Comando de Apoyo Administrativo del Ejército es dueño del Fundo Peldehue y Baños de Colina, ubicados en la Comuna de Colina, de este departamento y que deslinda: al **NORTE**, Antonio Larrain, fundo Chacabuco que fue de la sucesión de don Bernardo Solar y fundo Quilapilun que fue de doña Adelaida Larrain; al **ORIENTE**, Hacienda Las Condes de la sucesión de don Manuel Concha; al **SUR**, fundo que fue de la sucesión de don Francisco Seco, El Rincón, de varios propietarios y la Hacienda de Upraco que fue de la señora Guzmán; y al **PONIENTE**, propiedad de don Antonio Larrain, llamada El Cajón de las Tórtolas. Se excluye del fundo antes individualizado, un retazo de terreno de diez hectáreas dos mil ochocientos setenta y dos metros cuadrados de superficie que deslinda: al Norte y Sur, terrenos del Fundo Peldehue; al Poniente, camino en actual construcción denominado variante Colina; y al Oriente, Establecimiento de las Termas de Colina. Lo adquirió por expropiación que hizo al Convento de la Recoleta Dominica, según escrituras de veintinueve de diciembre último y de tres del actual, ambas ante el notario de esta ciudad don Luis Azocar A., siendo la segunda de declaración, por el valor de catorce millones quinientos mil pesos, pagaderos con diez millones de pesos, al contado pagado y el saldo en la forma estipulada en la escritura. El título anterior está a fojas dos mil ochenta y siete número cuatro mil ciento ochenta y uno de mil novecientos veintiuno.- Requirente señor Eugenio Varas."* Se práctica la reinscripción precedente conforme a resolución número cuatro mil ciento ochenta / ciento cincuenta y siete del Comando de Apoyo Administrativo del Ejército y de acuerdo a lo dispuesto en la Ley número dieciocho mil setecientos doce del año mil novecientos ochenta y ocho. "Esta propiedad se individualiza en un plano de subdivisión de la Hacienda Peldehue certificado y archivado por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago al margen de los respectivos registros de propiedad. Asimismo, las escrituras y/o títulos de propiedad se adjuntan en el **ANEXO UNO**, el cual es firmado por las partes y es protocolizado en esta misma notaria bajo el número **seiscientos veinticinco** 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 **CIENTO DOCE** hectáreas. Asimismo, se incorpora a este contrato como **ANEXO DOS**, firmado por las partes en señal de aceptación y conocimiento, el plano preliminar donde se describe de forma gráfica la superficie del retazo del inmueble objeto de este contrato. Una vez finalizada la construcción del parque solar dicho plano preliminar, incorporado en el **ANEXO DOS**, deberá ser corregido, protocolizado y reemplazado por un plano definitivo. Tanto el plano preliminar, como el futuro plano definitivo, forman parte integrante del presente contrato. El **ANEXO DOS** se protocoliza con esta misma fecha al final de los registros de esta Notaría bajo el

número **seiscientos veintiséis**, y copia del cual, se agregará al final del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, al requerirse la inscripción del presente contrato. Las partes dejan constancia que el plano preliminar a que se hace referencia en la presente cláusula es ilustrativo, por lo que cualquier diferencia entre lo señalado en él y lo realmente instalado o construido por parte de arrendatario, no podrá considerarse bajo respecto alguno como incumplimiento del presente contrato. **TERCERA:** La renta de arrendamiento anual por hectárea 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 **seiscientos veintisiete** pasando a formar parte integrante del presente contrato. **a.** Desde la firma del contrato y durante el primer año de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **una coma cinco** unidades de fomento por hectárea. **b.** Para el segundo año de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **veinte coma cero** unidades de fomento por hectárea. **c.** Durante el año tres al año cinco, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **cuarenta coma noventa y tres** unidades de fomento por hectárea. **d.** Desde el año seis hasta el año diez, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **cuarenta y cuatro coma sesenta y cinco** unidades de fomento por hectárea. **e.** Desde el año once hasta el año quince, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **cincuenta y dos coma cero nueve** unidades de fomento por hectárea. **f.** Desde el año dieciséis hasta el año veinte, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **sesenta coma setenta y ocho** unidades de fomento por hectárea. **g.** Desde el año veintiuno hasta el año veinticinco, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **setenta coma noventa** unidades de fomento por hectárea. **h.** Desde el año veintiséis hasta el año treinta, ambos inclusive de vigencia del presente instrumento se abonará la cuantía de **ochenta y dos coma setenta y dos** unidades de fomento por hectárea. En caso de que el inicio de la construcción de la planta se efectúe antes de dos años, el Arrendador tendrá derecho a recibir, de manera proporcional al periodo transcurrido desde el inicio de la construcción y hasta el siguiente pago anual, **cuarenta coma noventa y tres** unidades de fomento por hectárea pagaderos al inicio de construcción. Adicionalmente, si el contrato se mantuviera vigente al tercer año se abonará junto con la anualidad del año tres la diferencia entre la cuantía de **ochenta y una coma ochenta y seis** unidades de fomento por hectárea y lo efectivamente pagado en concepto de renta durante los dos 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. Se deja constancia que la “Hacienda Peldehue” se encuentra exenta de Impuesto Territorial por ser propiedad del Fisco, por lo que al momento de “transferirse” podría determinarse el avalúo afecto al Impuesto territorial de este predio y, a mayor abundamiento y, en conformidad a la Ley Número dieciocho mil setecientos doce, que “Aprueba Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de las Fuerzas Armadas”, dispone en su artículo nueve inciso segundo, lo siguiente: **“Los bienes raíces del patrimonio de afectación fiscal estarán exentos del pago del Impuesto Territorial”**. **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 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 a partir del uno de julio del presente año hasta el treinta de junio del año dos mil cuarenta y cinco. 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 el inicio de la vigencia 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. Sin perjuicio de lo anterior, será de potestad del arrendatario, poner fin al contrato por las causas señaladas en el párrafo anterior, lo que deberá ser comunicado formalmente por el arrendatario treinta días antes del cumplimiento de los trescientos sesenta y cinco días desde la fecha de firma del presente contrato.

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**, 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 o “**PARQUE SOLAR**”, 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 realizar todas las gestiones necesarias para la obtención de la 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 o entidad privada de la localidad donde se ejecute la instalación no se encuentre en el terreno arrendado, el Arrendatario, si fuese necesario, deberá solicitar por escrito la modificación de contrato para permitir el trazado eléctrico, 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 **seiscientos veintiocho** 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 irroguen, incluido daño emergente, lucro cesante y cualquiera 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)** El Arrendador y Arrendatario se comprometen a no realizar ninguna acción o acto que atente con la flora y fauna existente en los predios virtud de este contrato, debiendo cumplir en todo momento con la normativa vigente de todos los organismos públicos como por ejemplo el SAG y CONAF entre otros, como también de organismos privados y comunitarios, APR, entre otros, para evitar cualquier impedimento que afecte, impida o retrase el normal desarrollo del PARQUE SOLAR. El Arrendador o Arrendatario será responsable de cualquier sanción o proceso sancionatorio por cualquier hecho que, siéndole imputable, afecte las normas e interés de estos organismos. Asimismo, en el caso de realizar tala de especies nativas, el Arrendatario deberá contar con la aprobación previa de CONAF y el SAG, 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 en que el Arrendatario sea el titular y que se encuentren en el terreno objeto de este instrumento. **Nueve)** El Arrendatario durante la vigencia del presente contrato es el único responsable y tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones ambientales (Ley número diecinueve mil trescientos) y su reglamento y sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, eximiendo de toda responsabilidad al Arrendador. **Diez)** El Arrendatario deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas de jurisdicción de la Dirección General de Aeronáutica Civil, eximiendo de total responsabilidad al Arrendador, debiendo además aceptar las directrices que formule ésta, respecto de las medidas generales y particulares tendientes a garantizar la seguridad operacional del servicio aeronáutico. **Once)** El Arrendatario asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del PARQUE SOLAR y de sus riesgos asociados, eximiendo al Arrendador de responsabilidad total en ello. **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 **seiscientos veintiséis** 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 el 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 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 o boleta garantía por la suma de **MIL CIENTO VEINTE** 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 **DOS MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y DOS** 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 SOLAR, si el Arrendatario decidiese no perseverar en el arriendo deberá pagar al Arrendador por concepto de compensación, la suma de **DOS MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y DOS** Unidades de Fomento, o bien, el porcentaje de ese monto que corresponda si dicha decisión se adopta con anterioridad al término del segundo 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 cinco 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 de la “Hacienda Peldehue”. **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 establecido en el anterior párrafo, deberá notificárselo al Arrendador, por si este decidiera aprovechar esta circunstancia para realizar otras subdivisiones en el mismo terreno, 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 aquí designado 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 irroge, 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 hiciera, 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 direcciones, deberán comunicarse por la parte que corresponda 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 sub-secciones 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 inválida que no se pueda aplicar.

VIGESIMO QUINTA: Confidencialidad. El Comando de Bienestar se obliga a no revelar información Confidencial relativa al Proyecto de AR Energía, 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 respecto del mismo. Sin perjuicio de lo señalado respecto a la confidencialidad del Proyecto, el contrato suscrito con esta fecha y por el presente

instrumento se encuentra sujeto a la normativa legal vigente respecto a su publicidad, por lo que AR Energía consiente y autoriza su publicación en medios institucionales electrónicos de transparencia y otros medios de conocimiento público, como la **OTIPE** (Oficina de Transparencia e Información Pública del Ejército). **PERSONERÍAS:** A) La personería del General de Brigada, don **CLAUDIO MARCELO HERNÁNDEZ MUÑOZ** para representar al **COMANDO DE BIENESTAR**, consta en Certificado extendido por el Comandante del Comando General del Personal, el cual señala que don Claudio Marcelo Hernández Muñoz representa al Comando de Bienestar a partir del día quince de diciembre del año dos mil quince. B) 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. 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 del Comando de Bienestar, doña Denisse Pizarro Alvear. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se dan copias. Doy fe.

3. Los fondos obtenidos de este contrato de arrendamiento serán ingresados al Centro Financiero **753300 “Jefatura de Infraestructura Social”** y al Centro de Costo **1100080008 “Inversiones no regionalizables”**, y según lo dispuesto en la Ley N° 18.712 y se destinarán a los fines que dicha ley establece.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHIVESE.



CLAUDIO M. HERNÁNDEZ MUÑOZ
General de Brigada
Comandante de Bienestar

DISTRIBUCIÓN:

1. CONT. INT.
 2. JEFE PREDIOS. (C/I)
 3. DEPTO. FZAS. (C/I)
 4. JEF. ADM. PAF. (Archivo)
- 4 Ejs. 12 Hjs.

DENISSE PIZARRO ALVEAR
Abogada

Daniel Ortiz Vidal
Coronel
Jefe Jefatura Administración PAF

ROBERTO OVALLE VIÑUELA
Jefe de Estación Mayor del COB