



Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 102AR003751-R2

**Sr.(a) ECOPOWER S.A.C Conci
de propiedad fiscal que indi
Ancud, provincia de Chiloé, Reg**

Puerto Montt., 01 de Septiembre d

RES. EXENTA Nº: E-8467

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; y el Decreto de fecha 21 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales de nombramiento de Seremi.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por la SOCIEDAD ECOPOWER S.A.C en adelante el "Solicitud de mayo de 2014; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualizó el 4909 de fecha 19 de agosto 2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Oficina Provincial de la Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la SOCIEDAD ECOPOWER S.A.C, Rut. Nº 76.813.850-8, inscrita a partir del año 2007 en el Registro de Comercio de Santiago, debidamente representada por don JULIO RIOS, chileno, Rut. Nº 5.783.922-8, ambos domiciliados en calle Carmencita Nº 110, Oficina 11, comuna de la Región Metropolitana en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en MAR BRAVA - TAIGUEN, comuna de Ancud, Provincia de Chiloé, Región de los Lagos, individualizado en el Plano Nº 10202-816-CR como Lotes "a" y "b" con una superficie de 83.27 hectáreas, Servicio de Impuesto Internos con el Rol Nº 1253-228, inscrito a nombre del Fisco de Chile a mayo de 1912, del Conservador de Bienes Raíces de Ancud; con los siguientes deslindes:

Lote "a" de 51,38 Hás.

NORTE : Sociedad Inmobiliaria de Desarrollo Turístico S.A., separado por camino.

ESTE : Sucesión José Santos Saldivia Ampuero, en línea quebrada de tres trazos; Francisco Darío Saldivia, en línea quebrada de siete trazos; Antonio Maldonado Ulloa, en línea recta; Ingrid Pamela Maldonado, en línea quebrada de dos trazos; Predio Nº 2 del Fisco en línea quebrada de tres trazos; María Cecilia Saldivia, en línea quebrada de tres trazos; Predio Nº 3 del Fisco, en línea recta; Predio Nº 4 del Fisco, en línea recta; Esteban Sandalio Guentelican Guaiquil, en línea quebrada de cuatro trazos, cercos.

SUR : Sucesión Luís Barría Barría, en línea quebrada de dos trazos, separado por cerco y Predio N° separado por camino.

OESTE : Con línea imaginaria ubicada a 80 metros de la línea de la playa, que lo separa de terrenos Lote "b" de 31,89 Hás.

NORTE : Predio N° 1 lote "a" del Fisco, separado por camino.

ESTE : Sucesión Luís Barría Barría, en línea quebrada de cinco trazos; Sucesión Pedro Saldivia Díaz de dieciocho trazos; Sucesión Juan Barría Barría, en línea quebrada de catorce trazos; Sucesión An en línea quebrada de veintidós trazos, todos separados por cerco y con línea residual del Río Pudelli

SUR : Con línea residual del Río Pudelli.

OESTE : Con línea imaginaria ubicada a 80 metros de la línea de la playa, que lo separa de terrenos Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 297897.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 01 septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2016 , duración de 16 meses.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma a responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para el siguiente objeto transitorio que Continuar con el estudio de prospección eólica.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente una vez que se haya firmado el contrato de arrendamiento formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Nacionales.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma de renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser post días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, de tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devolviendo transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la suma \$ 1.352.049.- (Un millón trescientos cincuenta y dos mil pesos). Esta renta se pagará Mensual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de toda la vigencia del presente contrato.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia el portal en la página www.bienesnacionales.cl

6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arquetipo ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, es obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorización constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará lugar a que Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contrata al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que se recibió, con la consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras y reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso de mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto o deterioro de las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus techos, paredes, cerramientos perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones de baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente por resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato.

mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arriendo; ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales; el mismo contendrá las siguientes indicaciones:

- 1). Que se trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metrero, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario deberá otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Administrativa de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todo el mes siguiente sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que se efectúa el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima de operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales para cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula de restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo al inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a 30 días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso final del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de restitución el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1 de esta resolución y procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

En caso de que el arrendatario continúe ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado automáticamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el plazo de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prórrogas el Ministerio puede poner término al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término. En todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 1.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- 1). Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- 2). Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
- 3). Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, con

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá dar una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas por referencia a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado con la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial, respectiva, del documento denominado "Notificación Personal de Rescisión y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debida a que los términos serán los señalados en esta resolución.

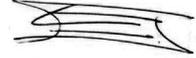
Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La falta de ingreso del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas por escrito cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio del Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la Región de Valparaíso.



Claudio Antonio Ferrada S
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES LOS LA

DISTRIBUCION:

Interesado(a)
Oficina Provincial Bienes Nacionales Chiloé
Unidad de Bienes Seremi
Unidad Jurídica Seremi
Oficina de Partes y Archivo

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: ded1b9f0-2e90-4eec