



Notaria y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Petorca
Alejandro Haupt Ossa

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 6 de Julio de 2022
reproducido en las siguientes páginas.

Notaria y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Petorca
Alejandro Haupt Ossa.-
Silva 835.-
Repertorio Nro: 291 - 2022.-
Petorca, 21 de Diciembre de 2022.-



123456802568
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456802568.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71alehaoss&ndoc=123456802568>.- .-

CUR Nro: F4758-123456802568.-

ALEJANDRO HAUPT OSSA
NOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 **REPERTORIO N° 291 - 2022.-**

2

3

4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

5

6

7

SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA EL SOBRANTE LIMITADA

8

9

10

-Y-

11

12

13

SOBRANTE ENERGY SpA

14

16

EN PETORCA, REPÚBLICA DE CHILE, a seis de julio del

17

año dos mil veintidós, ante mí, **ALEJANDRO HAUPT OSSA,**

18

abogado, Notario Público Titular de Petorca, con

19

oficio en esta ciudad, calle Silva número ochocientos

20

treinta y cinco, comparece: por una parte, don **JOSÉ**

21

MARCELO OLIVARES DÍAZ, chileno, soltero, empleado

22

público, cédula nacional de identidad número doce

23

millones trescientos noventa y nueve mil doscientos

24

cincuenta y nueve guion ocho, don **MAURICIO EUSEBIO**

25

OLIVARES DÍAZ, chileno, soltero, agricultor, cédula

26

nacional de identidad número once millones trescientos

27

veintinueve mil doscientos cincuenta y uno guion dos,

28

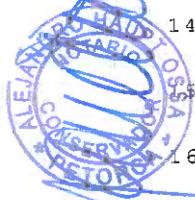
don **LUIS HUMBERTO OLIVARES MALDONADO,** chileno, casado,

29

agricultor, cédula nacional de identidad número seis

30

millones quinientos diecisiete mil novecientos ochenta



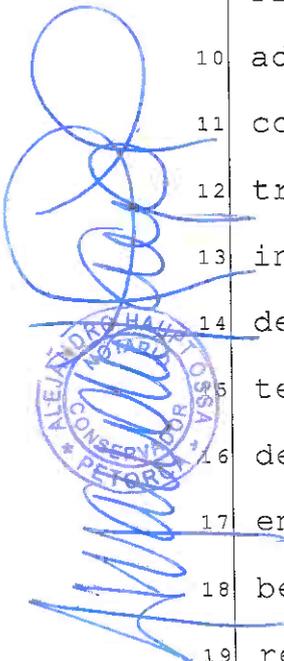
1 y cinco guion siete, don **RAFAEL ANTONIO CASTRO**
2 **HIDALGO**, chileno, casado, agricultor, cédula nacional
3 de identidad número ocho millones seiscientos
4 veinticuatro mil setecientos setenta y ocho guion K, y
5 don **DAVID HERNÁN CRUZ ESPINOZA**, chileno, soltero,
6 agricultor, cédula nacional de identidad número diez
7 millones setenta y seis mil seiscientos veinticinco
8 guion seis, todos en representación, según se
9 acreditará, de la **SOCIEDAD AGRÍCOLA Y GANADERA EL**
10 **SOBRANTE LIMITADA**, del giro de su denominación, Rol
11 Único Tributario número ochenta y seis millones
12 trescientos veinticinco mil setecientos guion K, todos
13 domiciliados en El Sobrante sin número, Chicolco,
14 comuna de Petorca, Región de Valparaíso, en adelante e
15 indistintamente también como la "Propietaria" o la
16 "Arrendadora"; y, por la otra, don **MAXIMILIANO ALFREDO**
17 **JUAN KOCH CHACÓN**, chileno, casado, abogado, cédula
18 nacional de identidad número trece millones
19 ochocientos treinta mil seiscientos tres guion ocho,
20 en representación, según se acreditará, de **SOBRANTE**
21 **ENERGY SpA**, sociedad por acciones chilena del giro
22 industrial y generación de energía eléctrica, Rol
23 Único Tributario número setenta y siete millones
24 seiscientos un mil trescientos treinta y uno guion
25 cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle
26 Tupungato número nueve mil novecientos cincuenta y
27 ocho, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y de
28 paso por ésta, en adelante e indistintamente también
29 como la "Arrendataria"; ambas conjuntamente
30 denominadas como las "Partes"; los comparecientes



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades
2 con las cédulas citadas y exponen: que han convenido
3 el presente contrato de arrendamiento y constitución
4 de servidumbre eléctrica y de tránsito, en adelante el
5 "Contrato", el que se registrá por las cláusulas que a
6 continuación se indican: PRIMERO. Antecedentes. Uno.
7 La Arrendataria se encuentra desarrollando un proyecto
8 de energía solar, ubicado en la comuna de Petorca,
9 Provincia de Petorca, Región de Valparaíso, en
10 adelante el "Proyecto", consistente en el diseño,
11 construcción y operación de un parque solar de hasta
12 trescientos megavatios, en adelante "MW", de capacidad
13 instalada total, mediante la instalación y operación
14 de instrumentos y/o equipos de medición solar
15 temporales y/o permanentes y de paneles fotovoltaicos
16 de generación eléctrica, para generar y comercializar
17 energía y potencia eléctrica y cualquier otra clase de
18 beneficios de índole medioambiental, legal o
19 reglamentaria asociados a este tipo de energía
20 renovable no convencional. Dicho Proyecto comprende,
21 además, el desarrollo, operación, mantención y/o
22 explotación de cualquier actividad directa o
23 indirectamente relacionada con el Proyecto, dentro de
24 los límites del ÁREA DEL PROYECTO que se define más
25 adelante y las modificaciones, obras o alteraciones
26 que deban realizarse en el ÁREA DEL PROYECTO referida
27 o en el inmueble que a continuación se singulariza, a
28 consecuencia del desarrollo del Proyecto. De igual
29 manera, el Proyecto contempla la construcción de una
30 línea de transmisión de energía eléctrica, que



ALEJANDRO HAUPT OSSA
NOTARIO PUBLICO
PETORCA



1 permitirá aportar kW al Sistema Eléctrico Nacional
2 "**SEN**", a través de su conexión a las instalaciones,
3 líneas y subestaciones interconectados al SEN, en
4 adelante también la "**Línea de Transmisión**". **Dos.** La
5 Sociedad Agrícola y Ganadera El Sobrante Limitada es
6 la actual, única y exclusiva dueña del resto o la
7 parte no transferida de una propiedad raíz o predio
8 rústico que se denomina "El Sobrante", ubicado en la
9 Provincia de Aconcagua, hoy Provincia de Petorca,
10 comuna de Petorca, que conforme a sus títulos,
11 deslinda: **NORTE**, Fundo el Chalaco; **SUR**, Hacienda
12 Alicahue; **ORIENTE**, Fundo La Tranquilla; **PONIENTE**,
13 varios propietarios, camino de Alicahue a Chincolco de
14 por medio. Adquirió el inmueble por tradición que le
15 hiciera el Servicio Agrícola y Ganadero, sirviendo de
16 título traslativo de dominio, la escritura pública de
17 compraventa de fecha cuatro de diciembre del año mil
18 novecientos ochenta, otorgada en la Notaria de
19 Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas. El título de
20 dominio a su nombre se encuentra inscrito a **fojas**
21 **veinte, número diecinueve** del Registro de Propiedad
22 del Conservador de Bienes Raíces de Petorca,
23 correspondiente al año mil novecientos ochenta y uno.
24 El rol de avalúo del inmueble es el número ciento
25 siete-uno de la comuna de Petorca. Para los efectos
26 del Contrato, el inmueble precedentemente
27 singularizado, será referido en adelante, como el
28 "**Inmueble**". **Tres.** Dentro del Inmueble, se encuentra un
29 área de aproximadamente trescientas treinta hectáreas
30 de superficie, en adelante el "ÁREA DEL PROYECTO", la



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 cual se encuentra singularizada en el plano denominado
 2 "Plano de Arrendamiento", que como Anexo Uno se agrega
 3 al presente Contrato firmado por las Partes, y se
 4 entiende formar parte integrante del mismo para todos
 5 los efectos legales. Dicho Anexo Uno se protocoliza
 6 con esta fecha bajo número ciento diecisiete, al final
 7 del Registro de Documentos de esta Notaría del
 8 presente. En el referido Plano de Arrendamiento se
 9 detalla la superficie, forma y cabida del ÁREA DEL
 10 PROYECTO, la cual se encuentra enmarcada en polígonos
 11 irregulares cuyos vértices aparecen definidos por
 12 coordenadas Universales Transversales de Mercator,
 13 Datum WGS ochenta y cuatro, Huso diecinueve Sur, que
 14 el señalado plano determina. **SEGUNDO. Arrendamiento.**
 15 **Uno.** Por el presente acto e instrumento, la
 16 Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria,
 17 para quien acepta su representante individualizado en
 18 la comparecencia, una superficie mínima de ciento
 19 cincuenta hectáreas, ubicadas al interior del ÁREA DEL
 20 PROYECTO singularizada en el numeral Tres de la
 21 cláusula primera precedente. **Dos.** La Arrendataria
 22 destinará el ÁREA DEL PROYECTO a la implementación del
 23 Proyecto que consta de dos fases: /A/ Una primera
 24 fase, en adelante la "**Primera Fase**" o "**Fase de**
 25 **Desarrollo**" del Proyecto, para realizar mediciones y
 26 estudios para determinar la capacidad de generación
 27 solar definitiva del ÁREA DEL PROYECTO, la
 28 factibilidad de conexión a las líneas de transmisión,
 29 subestaciones e instalaciones eléctricas existentes y
 30 los demás estudios y mediciones necesarias para la




Pag: 6/49


 Certificado Nº
 123456802568
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 ejecución del Proyecto, incluyendo, sin que esta
2 numeración sea taxativa, estudios de medición solar,
3 topográficos, de ingeniería, de suelos, ingreso del
4 Proyecto al sistema de evaluación de impacto
5 ambiental, preparación de las solicitudes necesarias
6 para la tramitación de los permisos ambientales y
7 sectoriales y estudio de los títulos tanto del
8 Inmueble como de sus poseedores actuales o anteriores,
9 para luego proceder a su construcción y puesta en
10 servicio del Proyecto; y, /B/ Una segunda fase, en
11 adelante la "Segunda Fase" o "Fase de Construcción y
12 Operación" del Proyecto, que se iniciará sólo si se
13 obtienen, a criterio exclusivo de la Arrendataria,
14 resultados positivos en la Primera Fase, y que
15 comprende la construcción y operación del Proyecto y
16 la consecuente generación e inyección de energía
17 eléctrica y potencia al SEN. Se entenderá por iniciada
18 esta segunda fase, /i/ Una vez comenzada la
19 construcción del Proyecto, o bien, /ii/ Que hayan
20 transcurrido cuatro años desde la inscripción del
21 presente Contrato en el Registro de Hipotecas y
22 Gravámenes respectivo, lo que suceda primero. Se deja
23 constancia que el corte o intervención menor de la
24 vegetación existente dentro del ÁREA DEL PROYECTO o
25 calicatas asociadas a estudios de suelo y/o
26 ambientales o cualquier otra actividad asociada a los
27 demás estudios necesarios para la preparación de las
28 solicitudes y autorizaciones administrativas del
29 Proyecto, no corresponderán a aquellos movimientos de
30 tierra que dan inicio a la construcción del Proyecto.



Certificado
123456802568
Verifique validez
<http://www.fojas.>

[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 **Tres.** Previo al inicio de la Segunda Fase, y en el
 2 evento que sea llevado adelante el Proyecto, la
 3 Arrendataria, a su exclusivo arbitrio y criterio, pero
 4 siempre dentro del ÁREA DEL PROYECTO, definirá las
 5 características finales y diseño definitivo del
 6 Proyecto, incluyendo la ubicación y geometría de las
 7 hectáreas que en definitiva serán arrendadas, en
 8 adelante la "Superficie Arrendada", la capacidad final
 9 instalada del Proyecto en MW, la ubicación física de
 10 los paneles solares y su ingeniería básica, con
 11 precisión de coordenadas UTM, en los términos
 12 señalados, lo que en ningún caso dará derecho a la
 13 Propietaria para exigir de la Arrendataria el pago de
 14 una indemnización o renta de arrendamiento adicional.
 15 En este sentido, las Partes se obligan desde ya a
 16 modificar y complementar la presente escritura en todo
 17 cuanto fuere necesario para dejar correcta y
 18 definitivamente singularizada la Superficie Arrendada.
 19 Se deja expresa constancia que para que se entienda
 20 perfeccionada la referida modificación y
 21 complementación, bastará la notificación que al efecto
 22 realice la Arrendataria por carta certificada a la
 23 Propietaria indicando tal circunstancia, y acompañando
 24 el nuevo plano de arrendamiento, el que reemplazará al
 25 Plano de Arrendamiento protocolizado junto a la
 26 presente escritura, y que deberá indicar el nuevo
 27 trazado y las características de la Superficie
 28 Arrendada. Para efectos de publicidad, la Arrendataria
 29 deberá protocolizar en esta misma Notaría el nuevo
 30 Plano de Arrendamiento, y otorgar una escritura






1 pública dando cuenta de esta modificación, de la cual
2 se dejará constancia al margen de la matriz del
3 presente instrumento y será anotada al margen de la
4 inscripción de este Contrato en el Conservador de
5 Bienes Raíces que corresponda. Al efecto, la
6 Propietaria autoriza desde ya, a cualquiera de los
7 apoderados de Sobrante Energy SpA para otorgar y
8 suscribir los instrumentos públicos y privados
9 necesarios, en los que deberá indicarse, además, la
10 cantidad de hectáreas comprendidas en la Superficie
11 Arrendada, para efectos del pago de la renta de
12 arrendamiento establecida en los números Uno, Tres y
13 Cuatro de la Cláusula Tercera de este Contrato.

14 **Cuatro.** Las Partes acuerdan que la Arrendataria podrá
15 desarrollar y construir el Proyecto por etapas, de
16 manera que la no utilización de una porción de la
17 Superficie Arrendada, no inhabilitará a la
18 Arrendataria para utilizarla en el futuro para la
19 instalación de nuevos paneles solares y equipos
20 eléctricos en general. La Arrendadora declara y
21 reconoce haber tomado conocimiento de las
22 características generales que tiene un proyecto solar,
23 tales como condiciones visuales, dimensiones de los
24 paneles solares, líneas de transmisión, subestaciones
25 eléctricas y demás obras que habitualmente se
26 construyen en este tipo de proyectos y que no tiene
27 objeciones en relación a las características de este
28 tipo de proyectos. **Cinco.** Los paneles solares, demás
29 equipos y construcciones que hayan sido instalados o
30 se instalen por la Arrendataria en el interior de la

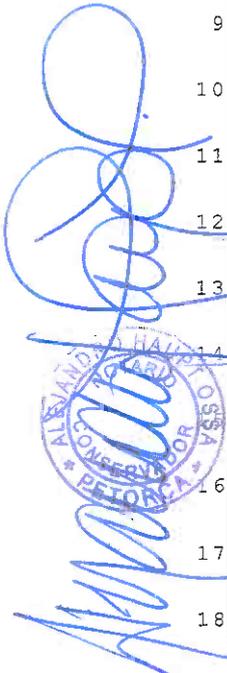


[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSA

NOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 Superficie Arrendada, serán de propiedad exclusiva de
2 ésta, por lo que deberá retirarlos al tiempo de
3 concluir el Contrato, dejando la Superficie Arrendada
4 en el mismo estado que la recibió, habida
5 consideración de los compromisos, obligaciones,
6 compensaciones y/o medidas de mitigación establecidas
7 en la resolución de calificación ambiental del
8 Proyecto, del desgaste natural producido por el
9 transcurso del tiempo, su uso legítimo, las
10 actividades propias del desarrollo del Proyecto, y en
11 general, en las mejores condiciones posibles respecto
12 del uso que se le ha dado. Sin perjuicio de lo
13 anterior, la Arrendataria podrá, en cualquier tiempo,
14 remover los paneles solares y demás equipos del
15 Proyecto. **Seis.** La Arrendadora, cesionarios y/o
16 continuadores legales, no tendrán derecho, interés o
17 titularidad alguna respecto del Proyecto, sus
18 instalaciones o equipos, y asimismo, no mantendrán
19 ningún tipo de vínculo ni obligación laboral con los
20 empleados, contratistas, subcontratistas o cualquier
21 tipo de persona que preste servicios a la
22 Arrendataria. **TERCERO. Renta de Arrendamiento. Uno.** La
23 renta de arrendamiento queda establecida en Unidades
24 de Fomento y se pagará por anualidades vencidas
25 durante la Fase de Desarrollo, y por anualidades
26 anticipadas dentro de la Fase de Construcción y
27 Operación, de acuerdo al valor de la unidad de fomento
28 del día del pago efectivo, conforme al valor
29 determinado por el Banco Central de Chile, conforme a
30 la variación del Índice de Precios al Consumidor



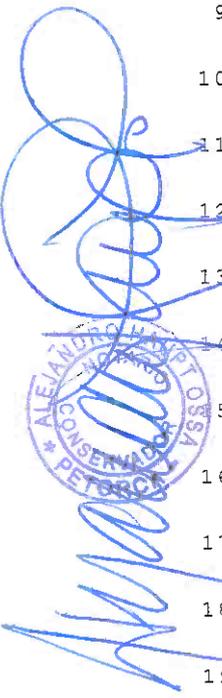
1 fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el
2 organismo que lo subroge o reemplace. **Dos.** El pago de
3 la renta de arrendamiento correspondiente a la Fase de
4 Desarrollo, ascenderá a la cantidad única y total de
5 **quinientas unidades de fomento** anuales, devengándose
6 este pago a partir del primer año contado desde la
7 inscripción de este Contrato en el Conservador de
8 Bienes Raíces competente, y así sucesivamente durante
9 todo el período de la Fase de Desarrollo, debiendo
10 pagarse dentro de los veinte días hábiles siguientes
11 al vencimiento respectivo. **Tres.** El pago de la renta
12 de arrendamiento correspondiente a la Fase de
13 Construcción y Operación, será pagada dentro del mes
14 de enero de cada año calendario por anualidades
15 anticipadas. El primer pago asociado a esta renta
16 anual se calculará en proporción a la suma de los días
17 del año que transcurran entre el inicio de la Fase de
18 Construcción y Operación, y el día treinta y uno de
19 diciembre del respectivo año calendario, debiendo
20 pagarse dentro de los veinte días hábiles siguientes
21 al inicio de la Fase de Construcción y Operación.
22 **Cuatro.** El monto de la renta anual de arrendamiento
23 que la Arrendataria pagará a la Arrendadora será
24 equivalente a la suma única y total de **sesenta**
25 **Unidades de Fomento** por cada hectárea arrendada o la
26 proporción respectiva, definida como Superficie
27 Arrendada. **Cinco.** El pago de la renta señalada en el
28 número Cuatro anterior, la efectuará la Arrendataria
29 mediante depósito bancario o transferencia electrónica
30 a la cuenta corriente número dos uno ocho cero cero



Marta

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 cero cero cero uno cuatro seis del Banco Estado a
2 nombre de la Arrendadora, **Sociedad Agrícola y Ganadera**
3 **El Sobrante Limitada**, o a cualquier otra que informe
4 en el futuro y por escrito la Arrendadora, sirviendo
5 de suficiente recibo de pago de la renta de
6 arrendamiento, el respectivo comprobante de depósito o
7 transferencia electrónica. **Seis.** Las Partes se obligan
8 a pagar por cualquier retardo en cualquiera de los
9 pagos de este Contrato, la tasa de interés máxima
10 convencional definida por el Banco Central de Chile,
11 aplicada al monto pendiente de pago y por todo el
12 período de la mora, a título de multa moratoria.
13 **Siete.** Se deja constancia que la Superficie Arrendada
14 se arrienda en calidad de no amoblada y sin
15 instalaciones o maquinarias que permitan la
16 explotación de esta en beneficio de la Arrendataria,
17 por lo que no está afecto el presente Contrato al
18 Impuesto al Valor Agregado (IVA). **Ocho. Inscripción**
19 **del Contrato.** Las Partes convienen que la Arrendataria
20 pagará a la Arrendadora, una prima de éxito por la
21 inscripción del presente Contrato en el Registro de
22 Hipotecas y Gravámenes respectivo, y que ascenderá a
23 la cantidad de **cinco millones de pesos**, suma que se
24 pagará dentro de los treinta días hábiles siguientes,
25 contados desde la inscripción del presente Contrato en
26 el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador
27 de Bienes Raíces de Petorca, siempre y cuando no
28 existan en los títulos del Inmueble gravámenes,
29 prohibiciones y/o anotaciones que impidan seguir
30 adelante con el desarrollo del Proyecto, a juicio




1 exclusivo de la Arrendataria. **Nueve. Regalía.** Las
2 Partes convienen que la Arrendataria pagará a la
3 Arrendadora, un derecho correspondiente a una prima o
4 regalía por el éxito en /i/ la obtención de la
5 resolución de calificación ambiental favorable del
6 Proyecto; /ii/ la obtención del Informe Favorable para
7 la Construcción ("IFC") del Proyecto, otorgado por las
8 autoridades competentes; y, /iii/ la autorización de
9 conexión a la línea respectiva dentro del SEN,
10 aprobada por el Coordinador Eléctrico Nacional, y que
11 permita la conexión total del Proyecto. Esta regalía
12 no formará parte de la renta de arrendamiento del
13 Contrato, y ascenderá a la cantidad de **seis mil**
14 **unidades de fomento**, debiendo pagar la Arrendataria a
15 la Arrendadora, la suma de **dos mil unidades de fomento**
16 por la obtención de cada uno de los hitos señalados en
17 los numerales /i/, /ii/ y /iii/ anteriores, cantidad
18 que se devengará y hará exigible al momento de la
19 consecución del respectivo hito, debiendo la
20 Arrendataria pagar a la Arrendadora la antedicha prima
21 o regalía, dentro de los veinte días hábiles
22 posteriores. Como contraprestación al pago de la prima
23 o regalía indicada, y sin perjuicio de otras
24 obligaciones de la Arrendadora establecidas en este
25 Contrato, ésta última se obliga desde ya, a librar a
26 la Arrendataria de toda y cualquier turbación o
27 embarazo en el uso o goce del ÁREA DEL PROYECTO, a
28 cooperar y entregar información a la Arrendataria, que
29 sea de su conocimiento y que sea necesaria para que
30 ésta última cumpla con u obtenga todos los derechos,

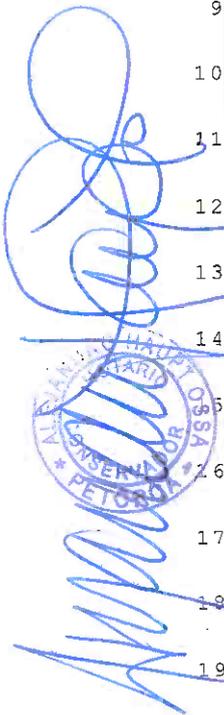


Certificado
123456802568
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Marta

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 permisos, autorizaciones administrativas, concesiones,
 2 y realice los estudios y/o declaraciones de impacto
 3 ambiental u otras aprobaciones requeridas para el
 4 financiamiento, construcción, instalación, reparación,
 5 reubicación, reemplazo, mantenimiento, operación o
 6 remoción de las actividades e instalaciones del
 7 Proyecto; colaborando en cuanto sea necesario, en la
 8 negociación y suscripción por parte de la
 9 Arrendataria, de servidumbres de paso, tránsito y/o
 10 eléctricas con cualquiera de los dueños de las
 11 propiedades adyacentes o cercanas al Inmueble, con el
 12 objeto de acceder e interconectar el Proyecto. **CUARTO.**
 13 **Plazo y Vigencia del Contrato. Uno.** El arrendamiento
 14 comenzará a regir a partir de la suscripción del
 15 presente instrumento. **Dos.** El arrendamiento tendrá una
 16 duración de **treinta años**, contados desde que se inicie
 17 la Fase de Construcción y Operación del Proyecto,
 18 pudiendo la Arrendataria prorrogarlo a su sola
 19 voluntad por dos períodos individuales y adicionales
 20 de cinco años cada uno, bastando para ello la sola
 21 notificación por escrito de la Arrendataria a la
 22 Arrendadora, mediante Aviso, según se establece en la
 23 Cláusula Vigésima. **QUINTO. Entrega del Área Arrendada.**
 24 La entrega material de la Superficie Arrendada se
 25 efectuará al inicio de la "Segunda Fase" o "Fase de
 26 Construcción y Operación" del Proyecto, de acuerdo a
 27 los términos y condiciones señaladas en Cláusula
 28 Segunda número Dos, letra /B/ de este instrumento; lo
 29 que deberá informarse a la Propietaria con al menos un
 30 mes de anticipación a la fecha de inicio de





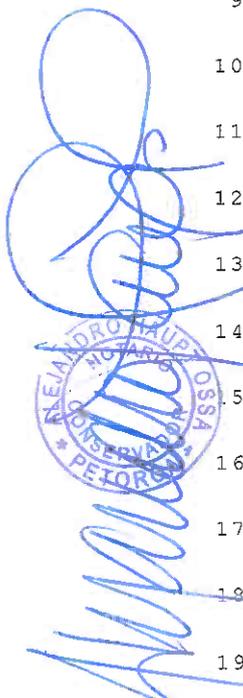
1 construcción del Proyecto. **SEXTO. Actividades y Usos**
2 **Permitidos. Mandatos de Representación. Uno.** Por medio
3 de este acto, la Propietaria reconoce los siguientes
4 derechos de la Arrendataria, y se obliga desde ya a
5 otorgar oportunamente, en caso que sea necesario para
6 el desarrollo del Proyecto, a criterio exclusivo de la
7 Arrendataria, y sin necesidad de un acto posterior,
8 los siguientes derechos en favor de ésta: /i/ otorgar
9 a la Arrendataria todas las facilidades, concesiones,
10 permisos, servidumbres, autorizaciones y permisos
11 superficiales y subterráneos necesarios para ubicar
12 dentro del ÁREA DEL PROYECTO, empalmes eléctricos,
13 cableado, fibra óptica y puesta a tierra, así como
14 también todas las demás instalaciones técnicas,
15 equipos e infraestructura necesarias para la
16 instalación e interconexión de los equipos,
17 instrumentos de medición solar y de los paneles
18 fotovoltaicos, incluyendo cableado subterráneo,
19 instalaciones de faena, casetas de control,
20 inversores, centros de transformación, baterías,
21 subestaciones eléctricas, líneas de transmisión
22 eléctrica y cualquier otra instalación que requiera el
23 Proyecto. Para efectos del otorgamiento de estos
24 permisos, servidumbres, autorizaciones, y permisos
25 superficiales y subterráneos la Propietaria se obliga
26 desde ya, a suscribir todos los instrumentos públicos
27 o privados necesarios para su materialización,
28 perfeccionamiento y legalización; /ii/ La Propietaria
29 se obliga a otorgar a la Arrendataria las servidumbres
30 y derechos de tránsito y de ocupación y tendido



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 eléctrico, que se requieren para interconectar el
2 Proyecto con las líneas de transmisión existentes
3 cerca del predio de la Arrendadora, a través de una
4 subestación eléctrica y línea de transmisión de
5 energía, sin costo adicional alguno para la
6 Arrendataria. En caso de existir concesiones mineras
7 sobre el ÁREA DEL PROYECTO o la Superficie Arrendada,
8 la Arrendadora deberá constituir una servidumbre
9 negativa en favor de la Arrendataria en el caso de que
10 estas concesiones fueran de su propiedad y pudiesen
11 afectar el desarrollo del Proyecto; /iii/ Autorizar a
12 la Arrendataria para constituir las servidumbres de
13 tránsito que la Arrendataria solicite, construir los
14 caminos de acceso que sean necesarios dentro del ÁREA
15 DEL PROYECTO, para instalar los equipos y los tendidos
16 eléctricos que sean necesarios, y para ejecutar la
17 apertura, mantención y limpieza de los caminos y
18 accesos que se requieran para la construcción,
19 operación y mantención del Proyecto; /iv/ Autorizar a
20 la Arrendataria para cercar a su costo la Superficie
21 Arrendada con el objeto de cerrar las instalaciones de
22 la Arrendataria, dentro de las cuales la Propietaria
23 no ingresará, ni permitirá que cualquiera de sus
24 personas relacionadas ingrese sin el consentimiento
25 previo y por escrito de la Arrendataria; /v/ Autorizar
26 a la Arrendataria para que, a su costo, pueda cortar o
27 intervenir, si es necesario, todo o parte de la
28 vegetación existente dentro del ÁREA DEL PROYECTO o la
29 Superficie Arrendada, debiendo ser comunicado
30 previamente a la Arrendadora y previa aprobación del



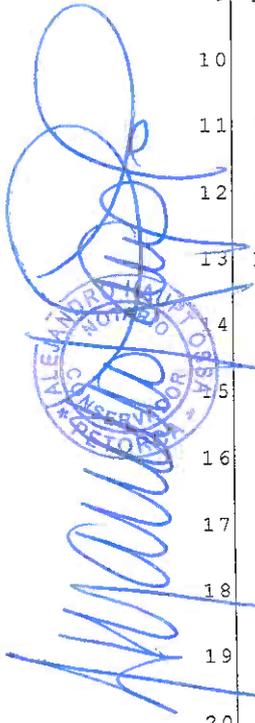
1 plan de manejo forestal respectivo que al efecto se
2 presente, otorgado por CONAF. Todos los permisos
3 legales exigidos para este fin serán de costo y de
4 absoluta responsabilidad de la Arrendataria; /vi/
5 Autorizar a la Arrendataria para que actuando a través
6 de un apoderado debidamente facultado, firme planos,
7 solicitudes y documentos que sean necesarios para
8 obtener los servicios, permisos, concesiones,
9 patentes, y aprobaciones que se requieran de la
10 Ilustre Municipalidad correspondiente, de la Dirección
11 de Obras Municipales, Servicios de Agua Potable,
12 Servicios Eléctricos, Ministerio de Obras Públicas y
13 su Dirección de Vialidad u otros requeridos para la
14 construcción, remodelación, reparación, reubicación,
15 reemplazo, mantenimiento y/o demolición de los
16 Inmuebles. Los gastos de estos permisos serán de cargo
17 de la Arrendataria, así como cualquier multa o sanción
18 que se aplicare por la autoridad correspondiente en el
19 proceso de demolición, construcción, alteración y/o
20 modificación u obtención de las autorizaciones
21 pertinentes; /vii/ Autorizar a la Arrendataria para
22 que, actuando a través de un apoderado debidamente
23 facultado, solicite la modificación del destino del
24 ÁREA DEL PROYECTO para destinarlos a los fines del
25 Proyecto, si fuera necesario. Para estos efectos,
26 podrá solicitar ante la autoridad correspondiente y
27 tramitar hasta su conclusión e implementación el
28 cambio de destino del ÁREA DEL PROYECTO, de
29 conformidad a lo establecido en el artículo cincuenta
30 y cinco de la Ley General de Urbanismo y



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 Construcciones, pudiendo firmar todos los planos
2 necesarios; /viii/ Autorizar a la Arrendataria para
3 que actuando a través de un apoderado debidamente
4 facultado, presente, tramite y obtenga, en su nombre y
5 representación, la aprobación de los planes de manejo,
6 corta y reforestación que resulten aplicables para la
7 ejecución completa del Proyecto ante la CONAF,
8 autorización que faculta expresamente a la
9 Arrendataria o a sus contratistas para realizar todas
10 las actividades de corta en el ÁREA DEL PROYECTO o la
11 Superficie Arrendada y que hayan sido previamente
12 aprobadas por la CONAF mediante el respectivo plan de
13 manejo forestal; /ix/ Se otorga en este acto poder
14 especial, pero tan amplio como en derecho se requiera,
15 a cualquiera de los representantes y/o apoderados de
16 la Arrendataria, para que actuando indistinta e
17 individualmente uno cualquiera de ellos pueda ejercer
18 todas y cada una de las facultades establecidas en los
19 literales /i/ al /viii/ de la presente cláusula. Sin
20 perjuicio de lo expresado en este número, la
21 Propietaria, podrá siempre inspeccionar las
22 instalaciones del Proyecto, previa comunicación
23 escrita a la Arrendataria con una anticipación mínima
24 de dos días hábiles corridos, pudiendo dichas
25 comunicaciones escritas estar dirigidas vía correo
26 electrónico. Es deber de la Propietaria coordinar la
27 visita con la Arrendataria, liberándola desde ya de
28 toda responsabilidad por la inspección atendido el
29 riesgo que conlleva la visita de instalaciones
30 electrificadas, salvo de aquellas que provengan de



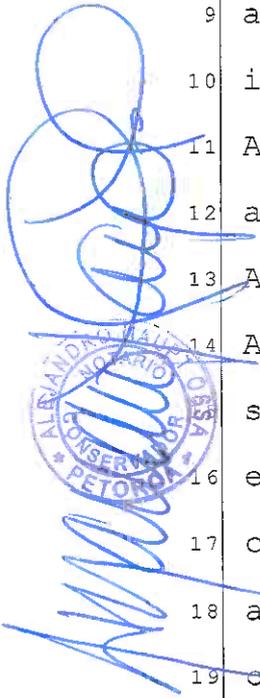
1 negligencia de la Arrendataria en la mantención de sus
2 instalaciones y en la guía de la visita de la
3 Propietaria. **Dos.** Se conviene, asimismo, que, en forma
4 previa a la ejecución de los trabajos de construcción
5 del Proyecto en la Superficie Arrendada, deberá
6 encontrarse totalmente despejada de árboles, arbustos,
7 vegetación, maleza, desperdicios, construcciones y
8 otras obras o materiales de cualquier naturaleza, que
9 por su proximidad a los conductores energizados, o en
10 caso de incendio u otra clase de imprevistos, pudieran
11 poner en peligro el Proyecto y el servicio de
12 transporte de energía eléctrica. Para este objeto el
13 Propietaria otorga a la Arrendataria todas las
14 facilidades que fueren necesarias para despejar el
15 ÁREA DEL PROYECTO, para ejecutar trabajos de limpieza,
16 poda y/o tala para que quede totalmente despejada de
17 árboles, arbustos, vegetación, maleza, desperdicios,
18 construcciones y otras obras o materiales de cualquier
19 naturaleza, que por su proximidad a los conductores
20 energizados, o en caso de incendio u otra clase de
21 imprevistos, pudieran poner en peligro el Proyecto y
22 el servicio de transporte de energía eléctrica,
23 otorgando expresamente un mandato gratuito a la
24 Arrendataria, para que sin que sea necesaria su
25 concurrencia en los términos establecidos en el
26 artículo catorce del Decreto Supremo número ciento
27 noventa y tres de mil novecientos noventa y ocho, del
28 Ministerio de Agricultura y en el artículo séptimo de
29 la ley veinte mil doscientos ochenta y tres, Ley de
30 Bosque Nativo y Fomento Forestal, la Arrendataria



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 prepare, suscriba, presente y tramite en su nombre y
2 representación, cualquier solicitud, formulario, plan
3 de manejo forestal, plan de manejo de preservación,
4 plan de corte u otro documento necesario para obtener
5 autorización para realizar estas actividades de poda,
6 corta y roce, sea ante la oficina regional o nacional
7 de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), o ante
8 cualquier otro organismo legalmente competente para
9 autorizar estas materias. La ejecución de las labores
10 indicadas en esta cláusula será de cargo y costo de la
11 Arrendataria. **Tres.** Sin perjuicio de las facultades y
12 atribuciones otorgadas por la Arrendadora a la
13 Arrendataria, frente a la solicitud de esta última, la
14 Arrendadora se obliga a otorgar mediante instrumento
15 separado, los poderes que se requieran, a través de
16 escritura pública y/o instrumento privado, dejando
17 constancia en detalle de dichas facultades y
18 atribuciones, necesarias para la tramitación y
19 obtención de todos los derechos, permisos,
20 autorizaciones, concesiones y aprobaciones del
21 Proyecto, y que deban ser presentados ante cualquier
22 autoridad, repartición u organismo, público o privado.
23 **Cuatro.** Se deja constancia que todos los escombros,
24 tierras, piedras, troncos, ramas de desecho y demás
25 elementos residuales que la Arrendataria haya generado
26 o se hayan producido con motivo de la construcción,
27 instalación, habilitación o mejoramiento, según
28 corresponda, de caminos, tendidos eléctricos
29 subterráneos y servidumbres que sean necesarios para
30 el desarrollo del Proyecto, serán retirados del



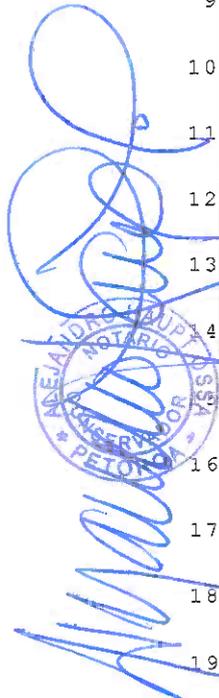
1 Inmueble y desechados en un lugar especialmente
2 autorizado para ello por parte de la autoridad
3 respectiva, por la Arrendataria, a su costo y dando
4 cumplimiento a los compromisos y obligaciones
5 establecidas en la resolución de calificación
6 ambiental del Proyecto. **Cinco.** La Arrendataria no será
7 responsable para con la Propietaria, sus
8 representantes, cesionarios u otras personas
9 relacionadas con ésta por: **/i/** cualquier daño causado
10 a una persona, o bien, en el Inmueble por acción,
11 omisión, negligencia o dolo de la Propietaria, o
12 cualquiera de sus personas relacionadas; **/ii/**
13 cualquier incumplimiento o infracción en el
14 cumplimiento de las obligaciones por parte de la
15 Propietaria, de conformidad con los términos del
16 presente Contrato o de cualquier otra obligación legal
17 de la Propietaria. **Seis.** La Arrendataria responderá de
18 la culpa leve por los daños que sufra la Arrendadora,
19 sus representantes, cesionarios, terceros u otras
20 personas relacionadas con ésta, producto del
21 incumplimiento de la Arrendataria de las obligaciones
22 establecidas en el presente Contrato, así como de sus
23 obligaciones legales. **Siete.** En caso de que durante la
24 vigencia del Contrato, la Arrendadora requiera
25 efectuar nuevas instalaciones asociadas al ejercicio
26 de los derechos de aprovechamiento de aguas de su
27 propiedad, en caso de proceder, deberá de manera
28 anticipada comunicar esta circunstancia a la
29 Arrendataria, con el objeto de que conjuntamente
30 definan la ubicación y/o características de estas



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 instalaciones, con el fin de no perjudicar los avances
2 del Proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, una vez
3 iniciado el proceso de construcción del Proyecto, la
4 Arrendadora no podrá realizar ningún tipo de obras de
5 instalación de canaletas, empalmes o cañerías dentro
6 del ÁREA DEL PROYECTO, salvo consentimiento expreso de
7 la Arrendataria, el que no podrá ser denegado sin
8 causa justificada. **SÉPTIMO. Obligaciones de la**
9 **Arrendadora. Uno.** La Arrendadora y cualquier persona
10 que la suceda en el dominio, queda especialmente
11 obligada a: **/i/** librar a la Arrendataria de toda y
12 cualquiera turbación o embarazo en el uso o goce del
13 ÁREA DEL PROYECTO y/o la Superficie Arrendada, no
14 pudiendo mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer
15 en ella obra o trabajo alguno que puedan turbarle o
16 embarazarle el uso y/o goce de ella; **/ii/** no
17 interferir con los usos y actividades de la
18 Arrendataria conforme al presente Contrato; **/iii/** no
19 celebrar cualquier acto jurídico o Contrato
20 relacionado con el ÁREA DEL PROYECTO que entorpezca,
21 restrinja o interrumpa o de cualquier modo afecte a la
22 Arrendataria en el desarrollo del Proyecto, su
23 eventual construcción e instalación, la producción y
24 el transporte de energía eléctrica. Se deja constancia
25 que durante la vigencia del presente Contrato, la
26 Arrendadora podrá vender y/o enajenar todo o parte del
27 ÁREA DEL PROYECTO objeto del arriendo, debiendo el
28 nuevo adquirente del Inmueble declarar su conformidad
29 con las implicancias y efectos del presente Contrato
30 con anterioridad o simultáneamente al otorgamiento del



A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the text on the left side of the page, partially overlapping the circular notary seal.



A small handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page, below the QR code and certification information.

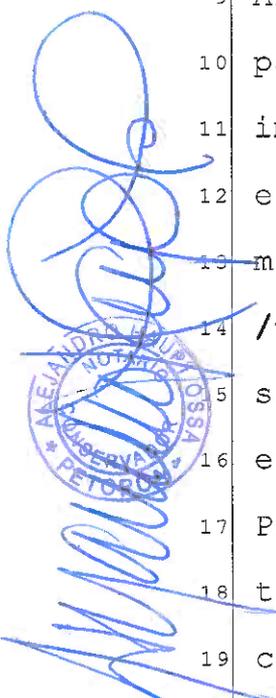
1 contrato respectivo. En todo caso, la declaración de
2 conformidad requerida no alterará lo dispuesto en el
3 artículo mil novecientos sesenta y dos del Código
4 Civil; /iv/ no someter el ÁREA DEL PROYECTO a
5 cualquier tipo de gravamen, sin la autorización previa
6 y por escrito de la Arrendataria, la que no podrá ser
7 denegada sin causa justificada, incluido pero no
8 limitado a hipotecas, servidumbres, contratos de
9 arrendamiento o, en general, a cualquier otro derecho
10 real o personal o a cualquier otra circunstancia que
11 pueda entorpecer, entorpecer o impedir el libre
12 ejercicio de los derechos que se le otorgan por este
13 instrumento a la Arrendataria, respecto del desarrollo
14 del Proyecto. Asimismo, la Arrendadora no podrá
15 someter el Inmueble a los gravámenes mencionados
16 precedentemente, sin previa suscripción por parte de
17 los terceros respectivos de la declaración referida en
18 el literal /iii/ anterior; /v/ cooperar, sin incurrir
19 en gastos por su parte, para otorgar a la Arrendataria
20 información que sea de su conocimiento y que sea
21 necesaria para que la Arrendataria cumpla con u
22 obtenga cualquier permiso y autorización de
23 edificación, estudios y/o declaraciones de impacto
24 ambiental u otras aprobaciones requeridas para el
25 financiamiento, construcción, instalación, reparación,
26 reubicación, reemplazo, mantenimiento, operación o
27 remoción de las actividades e instalaciones de la
28 Arrendataria; /vi/ no oponerse a la negociación y
29 suscripción por parte de la Arrendataria, de
30 servidumbres de paso, tránsito y/o eléctricas con



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 cualquiera de los dueños de las propiedades adyacentes
2 o cercanas al Inmueble donde se emplaza el ÁREA DEL
3 PROYECTO; /vii/ pagar oportunamente y a quien
4 corresponda las contribuciones, impuestos, derechos de
5 pavimentación, aseo o cualquiera otros de naturaleza
6 municipal que afecten al Inmueble donde se emplaza la
7 Superficie Arrendada. Las Partes acuerdan que, en
8 cualquier tiempo, la Arrendataria podrá solicitar a la
9 Arrendadora los antecedentes que acrediten el pago por
10 parte de la Arrendadora de tales contribuciones,
11 impuestos y derechos, y en caso de estar cualquiera de
12 ellos impagos, pagarlos directamente imputando dicho
13 monto al pago de la próxima renta de arrendamiento;
14 /viii/ no realizar actos de cualquier naturaleza que
15 signifiquen una perturbación directa o indirecta a la
16 eficiencia de las instalaciones y equipos del
17 Proyecto, como tampoco construir muros, construir
18 torres, extraer áridos, estructuras o cualquier
19 construcción, edificio u obstáculo de altura superior
20 a diez metros en el interior del ÁREA DEL PROYECTO o a
21 menos de cien metros de distancia respecto del
22 perímetro de ésta, siempre que se trate de inmuebles
23 de propiedad de la Arrendadora, sin previa
24 autorización de la Arrendataria, la que no podrá ser
25 denegada sin causa justificada. Con todo, los árboles
26 siempre estarán autorizados en el perímetro de los
27 cien metros antes señalados hasta la altura máxima de
28 diez metros; /ix/ no realizar cualquier otra actividad
29 en el Inmueble o en los inmuebles colindantes de
30 propiedad de la Arrendadora, que pudiera causar



1 disminución de la producción de energía eléctrica o de
2 la eficiencia del Proyecto; /x/ no solicitar, ni
3 autorizar ni negociar con terceros quienes soliciten
4 pertenencias o pretendan constituir servidumbres
5 mineras en el interior del ÁREA DEL PROYECTO; /xi/ no
6 interrumpir o impedir el acceso en horarios razonables
7 durante la Primera Fase, y en cualquier horario en la
8 Segunda Fase a personal, profesionales, contratistas y
9 subcontratistas u otros de la Arrendataria y sus
10 equipos de prospección, sondajes, medición u otros
11 necesarios para los estudios de suelos, topográficos,
12 hidrológicos y otras especialidades al ÁREA DEL
13 PROYECTO, cuando estén debidamente identificados para
14 la operación del Proyecto; /xii/ Autorizar y facultar
15 a la Arrendataria para usar, sin costo ni cargo alguno
16 para esta última, las superficies de terreno dentro
17 del Inmueble que sean necesarias para ejecutar las
18 actividades de reforestación que formen parte de los
19 compromisos, obligaciones, compensaciones y/o medidas
20 de mitigación establecidas en la resolución de
21 calificación ambiental o en los permisos ambientales
22 sectoriales del Proyecto. **Dos.** Por el presente
23 instrumento, la Arrendadora reconoce y acepta la
24 posibilidad que uno o más de los siguientes efectos
25 descritos a continuación podrán tener lugar en el
26 curso de las operaciones de la Arrendataria en el
27 Inmueble, o en las cercanías del ÁREA DEL PROYECTO: el
28 paso, intrusión o impacto de cualquiera interferencia
29 de paisaje, sombra, reflejo, a consecuencia o con
30 ocasión de las actividades de la Arrendataria; y

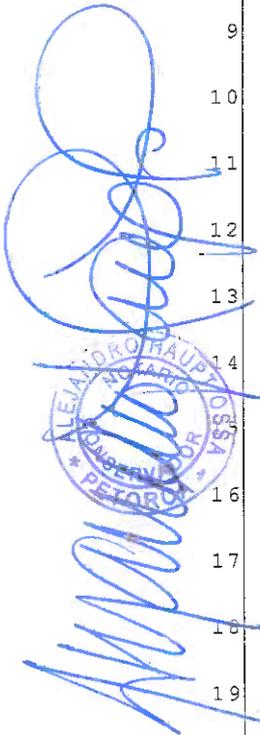


[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 renuncia a cualquier acción o reclamo con respecto a
 2 dichos efectos. Asimismo, la Propietaria deberá
 3 proporcionar oportunamente a sus trabajadores o
 4 dependientes a cualquier título, contratistas,
 5 subcontratistas o terceros que presten servicios de
 6 cualquier naturaleza en el Inmueble de la Propietaria
 7 toda la información sobre los efectos señalados
 8 precedentemente, las medidas preventivas requeridas y
 9 los métodos de trabajo seguros, debiendo dotar a su
 10 personal de elementos de seguridad adecuados. **OCTAVO.**

11 **Declaraciones y Garantías de la Arrendadora.** La
 12 Arrendadora declara y garantiza lo siguiente: **/i/** Que
 13 se encuentra debidamente facultada para suscribir el
 14 presente Contrato y que no tiene conocimiento de
 15 impedimentos o prohibiciones legales o contractuales
 16 que le impidan su celebración, como tampoco cumplir
 17 con las obligaciones y deberes adquiridos por medio de
 18 este Contrato; **/ii/** Que es la única, actual y
 19 exclusiva dueña del Inmueble objeto del presente
 20 instrumento. Asimismo, declara que no tiene
 21 conocimiento ni se le ha notificado sobre acciones
 22 judiciales que pudieren afectar al Inmueble con
 23 hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones,
 24 condiciones resolutorias, embargos, medidas
 25 precautorias o prejudiciales precautorias, litigios,
 26 derechos preferentes de terceros, promesas, opciones,
 27 arrendamientos o, en general, con cualquier otro
 28 derecho real o personal o a cualquier otra
 29 circunstancia que pueda entorpecer el libre
 30 ejercicio de los derechos que se le otorgan por este




1 instrumento a la Arrendataria. La Arrendadora se
2 obliga en consecuencia, a librar a la Arrendataria de
3 toda turbación o embarazo de derecho en el uso y goce
4 de la Superficie Arrendada; /iii/ Que se encuentra al
5 día en el pago de las contribuciones de bienes raíces
6 y de cualquier impuesto, carga o tributo que afecte al
7 Inmueble; /iv/ Que el Inmueble no se encuentra afecto
8 a expropiaciones por causa de utilidad pública; /v/
9 Que el Inmueble no ha sido declarado Bien Familiar, de
10 conformidad a lo dispuesto por los artículos ciento
11 cuarenta y uno y siguientes del Código Civil; /vi/ Que
12 se encuentra en cumplimiento de toda la normativa
13 medioambiental vigente en Chile aplicable al Inmueble;
14 /vii/ Que no existen actualmente opciones, derechos de
15 opción u oferta preferente, contratos de compraventa u
16 otros derechos o intereses similares a favor de
17 terceros respecto de la Superficie Arrendada o
18 cualquier derecho sobre la misma; /viii/ que no
19 interferirá con el uso y goce tranquilo de la
20 Superficie Arrendada por parte de la Arrendataria para
21 los propósitos establecidos en este Contrato, en la
22 medida que la Arrendataria no se encuentre en
23 incumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo,
24 situación en la que la Arrendadora podrá, además,
25 hacer uso de todas las herramientas que le franquea la
26 ley y el presente Contrato para obtener el
27 restablecimiento de sus derechos. **NOVENO.**
28 **Declaraciones y Garantías de la Arrendataria.** La
29 Arrendataria declara y garantiza que tiene plenos
30 derechos, poderes y facultades para suscribir,



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 entregar y cumplir con sus deberes y obligaciones bajo
2 este Contrato. **DÉCIMO. Otras obligaciones de la**
3 **Arrendataria. Uno.** Serán de cargo de la Arrendataria
4 los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de
5 órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo,
6 pueda impartir la autoridad, en razón del uso a que se
7 destinará el ÁREA DEL PROYECTO para el desarrollo del
8 Proyecto, sean estas exigencias relativas a
9 condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,
10 municipales o reglamentarias. **Dos.** Asimismo, será
11 cargo de la Arrendataria el pago del mayor valor que
12 se genere en las contribuciones de bienes raíces
13 aplicables a la Superficie Arrendada o al Inmueble,
14 por causa del Proyecto. Las Partes dejan constancia
15 que, en caso que el Servicio de Impuestos determine
16 una modificación del avalúo fiscal del Inmueble, cada
17 contratante soportará de buena fe, la parte del
18 impuesto territorial que le corresponda. La
19 Arrendadora pagará el impuesto respectivo, en relación
20 con la cabida y/o superficie del Inmueble de su
21 propiedad, y la Arrendataria quedará obligada a pagar
22 las nuevas cantidades que se devenguen debido a la
23 implementación del Proyecto. La modificación del
24 avalúo fiscal del Inmueble por parte del Servicio de
25 Impuestos Internos, no habilitará a la Arrendataria
26 para poner término al presente Contrato. **Tres.** El
27 cumplimiento de toda la normativa aplicable al
28 desarrollo, construcción y operación del Proyecto.
29 **Cuatro.** Pagar con toda puntualidad y a quien
30 corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable,



ALEJANDRO HAUPT OSSA
NOTARIO PUBLICO
PETORCA



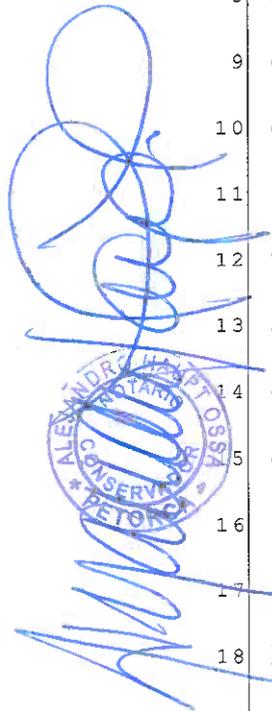
1 teléfono, servicios especiales, retiro de basura y
2 otros similares, salvo aquellos consumos originados
3 directamente de actividades de la Arrendadora,
4 haciéndose responsable exclusiva para con las
5 compañías de servicios respectivos y para cualquier
6 otro organismo o institución pública o privada, o
7 municipalidades, entre otros, por todo perjuicio,
8 deuda o inconveniente originado en el retraso,
9 morosidad o no cumplimiento completo y oportuno de sus
10 obligaciones. En este sentido, será responsabilidad de
11 la Arrendataria cualquier pretensión de terceros
12 relacionados con el punto anterior al respecto, así
13 como mantener indemne a la Arrendadora de cualquier
14 pretensión que dichos terceros pudieren intentar,
15 obligándose la Arrendataria a ejercitar a su propio
16 cargo, cuantas acciones, excepciones o reclamaciones
17 fueren necesarias, ante cualquier autoridad
18 administrativa, política o judicial que corresponda,
19 para mantener indemne a la Arrendadora. **DÉCIMO**
20 **PRIMERO. Reparaciones.** La Arrendadora no estará
21 obligada a efectuar reparaciones o mejoras en al
22 interior de la Superficie Arrendada durante la
23 vigencia del Contrato. **DÉCIMO SEGUNDO. Mejoras. Uno.**
24 La Arrendataria estará facultada para introducir en la
25 Superficie Arrendada todas las mejoras, variaciones y
26 transformaciones que sean necesarias para llevar a
27 cabo el Proyecto y la Línea de Transmisión. **Dos.** Las
28 mejoras que efectúe la Arrendataria en la Superficie
29 Arrendada serán de su exclusivo costo, debiendo
30 retirarlas al término de este Contrato. Sin perjuicio



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 de lo anterior, todas aquellas obras y mejoras que a
2 la terminación del presente Contrato no puedan ser
3 retiradas sin detrimento del Inmueble, cederán en
4 beneficio de éste, sin derecho a pago o reembolso de
5 ningún tipo por parte de la Arrendadora. Terminado el
6 Contrato, la Arrendataria deberá entregar el Inmueble,
7 en el mismo estado en que lo recibió, habida
8 consideración de los compromisos, obligaciones,
9 compensaciones y/o medidas de mitigación establecidas
10 en la resolución de calificación ambiental del
11 Proyecto, del desgaste natural producido por el
12 transcurso del tiempo, su uso legítimo, las
13 actividades propias del desarrollo del Proyecto, y en
14 general, en las mejores condiciones posibles respecto
15 del uso que se le ha dado. **Tres.** A mayor abundamiento,
16 las Partes acuerdan que la Arrendataria será la dueña
17 y/o licenciada exclusiva de todas las instalaciones y
18 bienes construidos o emplazados dentro de la
19 Superficie Arrendada, necesarios para llevar adelante
20 o asistir en el desarrollo de las operaciones y
21 actividades propias de la Arrendataria, así como de
22 todos los bienes cuya marca, licencia, diseño o uso
23 particular pertenezca a la Arrendataria y se
24 encuentren en la Superficie Arrendada. La Arrendataria
25 tendrá el derecho exclusivo e irrevocable para remover
26 dichas instalaciones y bienes y en ningún caso serán o
27 pasarán a ser de propiedad de la Arrendadora los
28 equipos, cables, inversores y transformadores y otros
29 aparatos e instrumentos afines al Proyecto, que la
30 Arrendataria introduzca o emplace en la Superficie



1 Arrendada, los que en todo caso podrá separar, retirar
2 y llevarse al término del presente Contrato. **DÉCIMO**
3 **TERCERO. Terminación anticipada o Término del Contrato**
4 **de Arrendamiento. /A/ Por parte de la Arrendataria.**
5 **Uno.** La Arrendataria podrá poner término anticipado al
6 Contrato, a su arbitrio, durante la Fase de Desarrollo
7 sin necesidad de expresión de causa, dando un aviso
8 escrito enviado a la Arrendadora por carta certificada
9 despachada a través de un Notario Público con una
10 anticipación de a lo menos dos meses desde la fecha de
11 envío de la comunicación y sin derecho a indemnización
12 alguna a favor de la Arrendadora. **Dos.** La Arrendataria
13 podrá poner término al Contrato, a su arbitrio,
14 durante la Fase de Construcción y Operación, mediante
15 un aviso escrito enviado a la Arrendadora por carta
16 certificada despachada a través de un Notario Público
17 con a lo menos noventa días de anticipación de la
18 fecha en que se quiere poner término al presente
19 Contrato. En este caso la Arrendataria deberá pagar a
20 la Arrendadora una indemnización de perjuicios única y
21 equivalente a medio año de renta de arrendamiento,
22 cantidad que corresponde a la valuación anticipada y
23 convencional de todos los perjuicios y daños, de
24 cualquier tipo que pudiere experimentar la Arrendadora
25 por la terminación anticipada del presente Contrato,
26 sin perjuicio de las otras obligaciones que se
27 devenguen con ocasión del término del Contrato. **Tres.**
28 La Arrendataria podrá poner término anticipado al
29 Contrato, sin derecho a indemnización alguna a favor
30 de la Arrendadora, en los siguientes casos: **/i/ Por**



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones
2 principales que para la Arrendadora emanan o pueden
3 emanar de este Contrato, declarado por el árbitro
4 encargado de resolver la controversia. Para los
5 efectos de lo anterior la Arrendataria deberá
6 notificar a la Arrendadora el hecho de existir un
7 incumplimiento, debiendo la Arrendadora proceder a
8 subsanar el incumplimiento dentro de los treinta días
9 hábiles siguientes contados desde la notificación;
10 **/ii/** Por haberse rechazado o revocado permisos o
11 autorizaciones necesarias para desarrollar,
12 interconectar y explotar el Proyecto en términos que
13 éste no sea razonablemente ejecutable o financiable,
14 salvo que la revocación o el rechazo sea por causas
15 imputables a la Arrendataria o por falta de diligencia
16 de ésta; **/iii/** Por problemas técnicos o mecánicos del
17 funcionamiento de la planta solar, en términos que
18 hagan que el Proyecto no sea razonablemente ejecutable
19 o financiable, y siempre y cuando dichos problemas
20 técnicos o mecánicos no se deban a causas imputables a
21 la Arrendataria o por falta de diligencia de ésta.
22 Para estos efectos, la Arrendataria procederá dando
23 aviso, con una anticipación de a lo menos seis meses
24 de haber tomado conocimiento del problema a la
25 Propietaria; o, **/iv/** Por haberse impuesto por la
26 autoridad competente o por las empresas participantes
27 en el sistema eléctrico nacional, restricciones,
28 limitaciones o condiciones que afecten sustancialmente
29 los costos y/o la viabilidad de construir, operar,
30 explotar, o en general, desarrollar o continuar



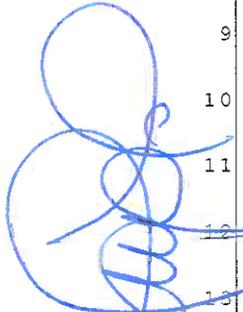
1 desarrollando el Proyecto. Para efectos de este
2 literal, se entenderá que los costos y/o la viabilidad
3 del Proyecto se ven sustancialmente afectados cuando,
4 entre otros casos, /a/ las imposiciones de la
5 autoridad o de las empresas participantes en el
6 sistema eléctrico nacional se traducen en la necesidad
7 de efectuar mejoras al sistema eléctrico respectivo, a
8 efectos de proceder a la interconexión del Proyecto,
9 que sean manifiestamente injustos o desproporcionados
10 en consideración al tamaño o capacidad instalada del
11 Proyecto, o bien, /b/ las autorizaciones necesarias
12 para desarrollar, interconectar y construir el
13 Proyecto no se otorguen, siempre y cuando éstas no se
14 hayan otorgado por causas que no sean imputables a la
15 Arrendataria o por falta de diligencia de ésta.
16 **Cuatro.** En los casos indicados en los numerales /ii/,
17 /iii/ y /iv/ del numeral Tres precedente, el Contrato
18 terminará de pleno derecho sin necesidad de
19 declaración o resolución judicial alguna, por la sola
20 comunicación efectuada por la Arrendataria a la
21 Arrendadora mediante carta certificada, salvo que en
22 un plazo de treinta días hábiles desde dicha
23 notificación, la Arrendadora objete por escrito la
24 causal invocada por la Arrendataria, en cuyo caso el
25 término anticipado del Contrato bajo la causal
26 invocada deberá ser resuelto por un árbitro nombrado
27 conforme a la Cláusula Vigésimo Quinta. En caso de que
28 el árbitro determine la improcedencia de la causal, o
29 bien que ésta se ha verificado pero por causas
30 imputables a la Arrendataria, o por falta de



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 diligencia de ésta, la Arrendataria deberá pagar a la
2 Arrendadora la indemnización establecida en el número
3 Dos de la presente cláusula, y las costas del
4 arbitraje. **Cinco.** Las Partes acuerdan que la facultad
5 de poner término anticipado al Contrato por las
6 causales señaladas en los numerales Uno, Dos y Tres
7 precedentes, es exclusiva de la Arrendataria quien
8 podrá, a su entero arbitrio, ejercer o no dicha
9 facultad, no pudiendo la Arrendadora cuestionar, ni
10 invocar algunas de dichas causales para alegar la
11 terminación anticipada del Contrato. **/B/ Por parte de**
12 **la Arrendadora. Uno.** Transcurridos diez días hábiles
13 sin que la Arrendataria haya pagado la renta de
14 arrendamiento correspondiente, la Arrendadora, o quien
15 la suceda o subroge legalmente, deberá enviar carta
16 certificada despachada a través de un Notario Público
17 a la Arrendataria dando constancia de este hecho al
18 domicilio señalado en la Cláusula Vigésima, con copia
19 a la entidad financiera, en caso de existir. En caso
20 de que la Arrendataria no pague la renta dentro de
21 treinta días corridos posteriores a la recepción de la
22 referida carta certificada, la Arrendadora, o quien la
23 suceda o subroge legalmente, podrá poner término
24 anticipado al Contrato sin necesidad de resolución o
25 declaración judicial alguna, mediante comunicación por
26 medio de carta certificada despachada a través de un
27 Notario Público que a este efecto envíe a la
28 Arrendataria, notificándole la decisión de no
29 perseverar en el Contrato debido al no pago de la
30 renta respectiva. **Dos.** Previo a la terminación de este



Pag: 34/49

Certificado Nº
123456802568
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 Contrato por la Arrendadora, debido a cualquier
2 incumplimiento de la Arrendataria o termina por
3 cualquier otro motivo antes de la fecha de vencimiento
4 prevista inicialmente, la Arrendadora deberá dar aviso
5 por escrito inmediato a la entidad crediticia
6 correspondiente. Cada acreedor, dentro de los sesenta
7 días corridos de la notificación escrita de la
8 Arrendadora, tendrá el derecho de elegir suscribir un
9 nuevo contrato de arrendamiento sobre la Superficie
10 Arrendada. Dentro de los treinta días de recibida la
11 mencionada solicitud por escrito, la Arrendadora, o
12 quien la suceda o subroque legalmente, según sea el
13 caso, deberá firmar y otorgar un nuevo contrato de
14 arrendamiento sobre la Superficie Arrendada, por el
15 resto de vigencia de este Contrato, el que contendrá
16 los mismos convenios, acuerdos, términos, provisiones
17 y limitaciones del presente Contrato /sin incluir las
18 obligaciones, requisitos y condiciones que se
19 encuentren cumplidas por la Arrendataria previo a la
20 terminación del Contrato/, siempre y cuando el
21 acreedor correspondiente pague a la Arrendadora, todas
22 las rentas de arrendamiento devengadas y no pagadas en
23 virtud del Contrato, incluyendo aquellas que se
24 devenguen producto de la fecha de vigencia del nuevo
25 contrato de arrendamiento. **DÉCIMO CUARTO. Restitución**
26 **de la Superficie Arrendada. Uno.** La Arrendataria se
27 obliga a restituir la Superficie Arrendada al término
28 del Contrato, ya sea que esto ocurra al vencimiento
29 del plazo o en forma anticipada, en el mismo estado
30 que la recibió, habida consideración del desgaste



[Handwritten signature]

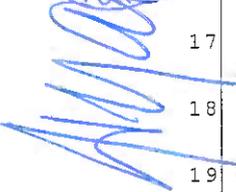
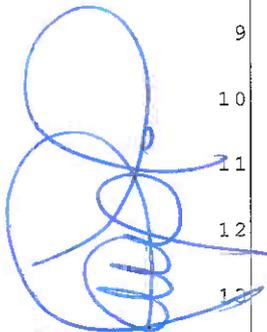
ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 natural producido por el transcurso del tiempo, su uso
2 legítimo y las actividades propias del desarrollo del
3 Proyecto, dando estricto cumplimiento a las
4 obligaciones de la resolución de calificación
5 ambiental del Proyecto. La restitución se efectuará
6 mediante la restitución total de la Superficie
7 Arrendada, poniéndola a disposición de la Arrendadora.

8 **Dos.** En este sentido, las Partes acuerdan que, la
9 Arrendataria tendrá los plazos establecidos en la
10 resolución de calificación ambiental del Proyecto para
11 remover los equipos que le pertenezcan, debiendo pagar
12 la renta proporcional de arrendamiento por dicho
13 periodo, o por el periodo que en definitiva tome el
14 retiro total de los equipos de la Arrendataria. **Tres.**

15 Con todo, la Arrendataria podrá en cualquier tiempo
16 remover los equipos, incluidos los equipos de
17 medición, los paneles solares y otros equipos e
18 infraestructura asociada al Proyecto. **DÉCIMO QUINTO.**

19 **Financiamiento de la Arrendataria.** La Arrendadora
20 reconoce y acepta que la Arrendataria podrá contratar
21 financiamiento de terceros para desarrollar sus
22 actividades en la Superficie Arrendada, y que el
23 acreedor respectivo tendrá derecho a: **/i/** adquirir y
24 ejercer los derechos y asumir las obligaciones de la
25 Arrendataria bajo el presente Contrato; **/ii/** por
26 consiguiente, tomar posesión de, y operar, todas las
27 instalaciones, bienes y equipos de la Arrendataria
28 ubicados en la Superficie Arrendada; **/iii/** ceder sus
29 derechos bajo los documentos de financiamiento
30 respectivos a cualquier tercero, o **/iv/** ejercer



1 cualquiera de los derechos de la Arrendataria. En
2 conformidad a lo anterior, no será necesario el
3 consentimiento de la Arrendadora para que estos
4 acreedores puedan ejercer los derechos de la
5 Arrendataria en virtud del presente Contrato. A mayor
6 abundamiento, la Arrendadora se compromete a colaborar
7 con la Arrendataria en todo cuanto sea requerido por
8 los financistas del Proyecto, para suscribir todos
9 aquellos actos o contratos adicionales y
10 modificaciones a este Contrato, que sin modificar los
11 precios y plazos establecidos en el presente Contrato,
12 cumplan con los estándares, términos y condiciones
13 necesarios o convenientes para el otorgamiento del
14 crédito o de las garantías asociadas al financiamiento
15 del Proyecto, tales como acuerdos directos o contratos
16 de cesión condicional de derechos. **DÉCIMO SEXTO.**

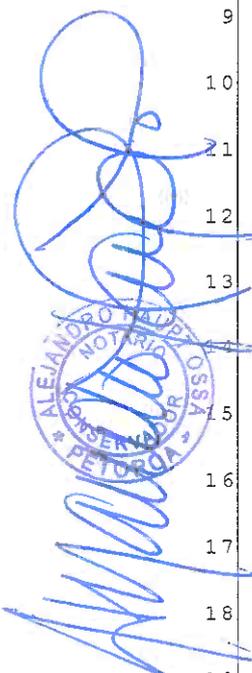
17 **Confidencialidad.** Las Partes se obligan recíprocamente
18 a mantener en estricta reserva y confidencialidad toda
19 la información que puedan recibir de su contraparte o
20 a la que pueda tener acceso durante la vigencia del
21 presente Contrato, relacionada con su contraparte y
22 sus negocios, actividades, diseños de emplazamiento o
23 productos, métodos de operación, métodos de
24 construcción, producción o disponibilidad de energía,
25 estudios realizados e informaciones obtenidas en la
26 Superficie Arrendada o en el Inmueble, a menos que
27 dicha información /i/ se encuentre en conocimiento
28 público como consecuencia de su divulgación previa,
29 sin acción u omisión de la parte receptora, o sus
30 empleados o representantes, o /ii/ haya sido



Marta Lopez

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 previamente conocida por la parte receptora al tiempo
2 en que se les comunicó o tuvo acceso a ella y que
3 tenga el derecho de usar y divulgar sin infringir
4 obligación alguna para con cualquier persona natural o
5 jurídica. Las estipulaciones de esta cláusula
6 subsistirán a la terminación del presente Contrato por
7 un plazo de seis meses. **DÉCIMO SÉPTIMO. Cesión. Uno.** A
8 mayor abundamiento a lo establecido en la Cláusula
9 Décimo Quinta del presente Contrato, la Arrendataria
10 se encuentra expresamente facultada para ceder a un
11 tercero, los derechos y obligaciones que le otorga el
12 presente Contrato, siempre que: **/i/** se envíe
13 comunicación escrita a la Propietaria, dentro de
14 treinta días corridos desde que dicha cesión se
15 verifique; **/ii/** la cesión no extienda la vigencia del
16 presente Contrato; y, **/iii/** el cesionario quede sujeto
17 a todas las obligaciones, compromisos y condiciones
18 aplicables a la Arrendataria. **Dos.** Conforme lo
19 establece la Cláusula Séptima número Uno numeral
20 **/iii/**, la Arrendadora podrá ceder los derechos y
21 obligaciones del presente Contrato, en caso que venda
22 el Inmueble dónde se emplaza la Superficie Arrendada.
23 **DÉCIMO OCTAVO. Expropiación.** En el evento que se haga
24 efectiva una expropiación parcial o total del
25 Inmueble, y que afecte la Superficie Arrendada, se
26 faculta a la Arrendataria para que, a su elección
27 decida **/i/** poner término unilateral al Contrato, sin
28 derecho a indemnización, ni responsabilidad alguna
29 para con la Arrendadora, o **/ii/** rebajar
30 proporcionalmente la renta de arrendamiento en



1 proporción a la superficie expropiada. En caso de que
2 el Inmueble sea afectado por un proceso de
3 expropiación que afecte la Superficie Arrendada, la
4 Arrendataria se subrogará en todos y cada uno de los
5 derechos y acciones que correspondan a la Arrendadora
6 en su calidad de propietaria del Inmueble, respecto de
7 los equipos, instalaciones y/o cualquier otro bien de
8 propiedad de la Arrendataria, quedando subordinado el
9 pago que le corresponda recibir a la Arrendadora, al
10 resarcimiento íntegro de todos los daños patrimoniales
11 que sufra la Arrendataria, por los perjuicios ciertos,
12 directos y previstos que experimente. DÉCIMO NOVENO.

13 **Cooperación.** Durante la vigencia de este Contrato, la
14 Arrendadora cooperará y usará esfuerzos razonables
15 para asistir a la Arrendataria en relación con la
16 negociación y suscripción por parte de la Arrendataria
17 de acuerdos con cualquiera personas que tengan
18 derechos o intereses sobre el ÁREA DEL PROYECTO para
19 que, entre otras cosas, dichas personas: **/i/** no turben
20 el ejercicio de los derechos de la Arrendataria bajo
21 el presente Contrato; **/ii/** subordinen sus derechos al
22 ejercicio de los derechos de la Arrendataria bajo el
23 presente Contrato; y **/iii/** no pongan término a
24 cualquiera de dichos acuerdos de no perturbar
25 celebrados con la Arrendataria. VIGÉSIMO. Avisos. Los
26 avisos, cartas o comunicaciones a que se refiere el
27 presente Contrato, se efectuarán por escrito y se
28 enviarán por carta certificada despachada a través de
29 un Notario Público, al domicilio indicado por la parte
30 respectiva según se señala a continuación: **/i/** si es a

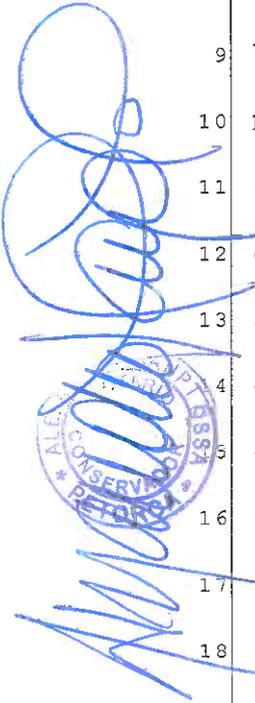


Certificado
123456802568
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Marta Lopez

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 la Arrendadora: Sociedad Agrícola y ganadera El
2 Sobrante Limitada, atención don José Marcelo Olivares
3 Díaz, con domicilio en El Sobrante sin número,
4 Chicolco, comuna de Petorca, Región de Valparaíso,
5 correo electrónico: sobranteltda@gmail.com; /ii/ si es
6 a la Arrendataria: Sobrante Energy SpA; atención: don
7 Maximiliano Koch Chacón; dirección: Tupungato número
8 nueve mil novecientos cincuenta y ocho, comuna de
9 Vitacura, Región Metropolitana; correo electrónico:
10 mkochchacon@gmail.com; y, /iii/ si a cualquier
11 cesionario de la Arrendataria o la Arrendadora: a la
12 dirección indicada en el aviso respectivo. Cualquier
13 aviso enviado producirá efectos sólo desde el momento
14 de haber sido efectivamente recibido por el
15 destinatario, a menos que este Contrato especifique
16 que el aviso deba realizarse por carta certificada, en
17 cuyo caso se considerará que el mismo fue recibido dos
18 días hábiles desde la fecha en que fue enviado de la
19 última oficina de correo. Cualquiera parte podrá,
20 mediante aviso escrito enviado a la otra parte,
21 cambiar las direcciones a las cuales cualquiera de los
22 avisos bajo el presente Contrato deba ser enviado a
23 partir de la fecha del mismo. **VIGÉSIMO PRIMERO. Fuerza**
24 **Mayor.** Si el cumplimiento de este Contrato o de
25 cualquiera obligación bajo el mismo, se ve impedido o
26 sustancialmente restringido o interferido por una
27 situación de fuerza mayor, la parte afectada, dando
28 aviso a la otra, será excusada de dicho cumplimiento
29 en la medida y por la duración de dicho impedimento,
30 restricción o interferencia. La expresión "fuerza



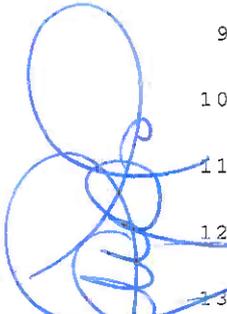
1 mayor" tendrá el significado que se establece en el
2 artículo cuarenta y cinco del Código Civil. Sin
3 perjuicio de lo estipulado en otras cláusulas del
4 presente Contrato, la parte afectada por la fuerza
5 mayor usará esfuerzos razonables para mitigar y
6 eliminar en forma diligente los efectos de los eventos
7 de fuerza mayor y continuará con el cumplimiento de
8 este Contrato o de la obligación respectiva tan pronto
9 los efectos de los eventos de fuerza mayor hayan sido
10 eliminados. **VIGÉSIMO SEGUNDO. Ausencia de Asociación o**
11 **Sociedad.** El presente Contrato no implica que las
12 Partes han tenido como objeto constituir o dar lugar a
13 sociedad, sociedad minera, asociación o participación
14 conjunta alguna, y ni este Contrato ni las
15 transacciones contempladas en el mismo serán
16 interpretados o podrán ser consideradas a efectos de
17 dar lugar a cualquiera de dichos vínculos jurídicos y
18 ninguna de las Partes estará facultada para obligar a
19 la otra, salvo en cuanto esté específicamente
20 estipulado en el presente instrumento. **VIGÉSIMO**
21 **TERCERO. Indivisibilidad y Solidaridad de las**
22 **Obligaciones.** Las obligaciones contraídas por la
23 Arrendadora tendrán carácter de solidarias e
24 indivisibles para sus herederos, cesionarios o
25 sucesores a cualquier título, y permanecerá vigente
26 aún después de los días de la Arrendadora. **VIGÉSIMO**
27 **CUARTO. Invalidez Parcial.** Si cualquiera de las
28 estipulaciones del presente Contrato es declarada
29 nula, inválida, ineficaz o inoponible, por resolución
30 ejecutoriada emanada de un tribunal competente, las



[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 demás estipulaciones del presente instrumento
 2 permanecerán plenamente vigentes, y no serán afectadas
 3 por dicha resolución. **VIGÉSIMO QUINTO. Resolución de**
 4 **Conflictos.** Toda duda o dificultad que surja entre las
 5 Partes con motivo del presente Contrato, sea que se
 6 refiera a su interpretación, cumplimiento, validez,
 7 terminación, o cualquier otra causa relacionada que no
 8 pueda resolverse amigablemente dentro de los términos
 9 de este Contrato, se resolverá mediante arbitraje,
 10 conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la
 11 Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas
 12 disposiciones las Partes declaran conocer y aceptar y
 13 se entienden formar parte integrante de esta cláusula.
 14 El árbitro tendrá el carácter de árbitro mixto, esto
 15 es arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho
 16 en cuanto al fallo, que no tendrá interés alguno en el
 17 conflicto o disputa, y que será imparcial respecto de
 18 cada parte. El árbitro será designado por las Partes,
 19 de común acuerdo. A falta de acuerdo, el árbitro será
 20 designado de conformidad al Reglamento del Centro de
 21 Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G.,
 22 a cuyo efecto las Partes confieren mandato especial
 23 irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G.,
 24 en adelante la "**Cámara**", para que, a solicitud escrita
 25 de cualquiera de las Partes, designe al árbitro
 26 arbitrador en el procedimiento y de derecho en cuanto
 27 al fallo de entre los integrantes abogados del cuerpo
 28 arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. El
 29 abogado a designarse por la Cámara deberá ser un
 30 abogado con a lo menos diez años de experiencia. Cada






1 parte tendrá derecho a vetar a un máximo de dos
2 integrantes del cuerpo arbitral del Centro de
3 Arbitrajes de esa Cámara previo a su designación. El
4 arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Santiago. El
5 idioma del arbitraje será el español y la ley
6 aplicable, la chilena. El árbitro conocerá de la
7 controversia en única instancia y sin ulterior
8 recurso, renunciando expresamente las Partes a todo
9 recurso que pudieren interponer al respecto, excepto
10 los de queja y de casación que fueren procedentes en
11 derecho. En caso de disputa, cualquiera sea su origen,
12 y mientras no se dicte sentencia definitiva, ninguna
13 de las Partes podrá suspender el cumplimiento de sus
14 obligaciones contractuales. Las Partes convienen que
15 el Árbitro tendrá un plazo máximo de ciento ochenta
16 días para emitir su pronunciamiento definitivo, plazo
17 que se contará desde la fecha de aceptación, expresa o
18 tácita, del cargo, sin perjuicio de otros plazos
19 específicos que las Partes acuerden y/o sean
20 establecidos en el presente Contrato. El árbitro queda
21 especialmente facultado para resolver todo asunto
22 relacionado con su competencia y/o jurisdicción. Las
23 Partes podrán acudir al árbitro en una o varias
24 oportunidades. **VIGÉSIMO SEXTO. Gastos.** Todos los
25 gastos y derechos de Notaría que se generen con
26 ocasión del presente Contrato y los derechos por las
27 inscripciones a que hubiere lugar en los registros
28 respectivos, serán de exclusivo cargo de la
29 Arrendataria. **VIGÉSIMO SÉPTIMO. Domicilio.** Para todos
30 los efectos derivados de este Contrato las Partes

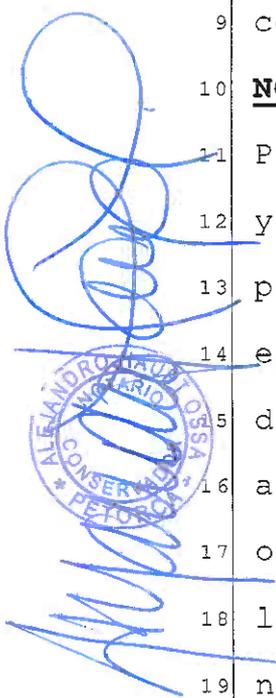


[Handwritten signature]

ALEJANDRO HAUPT OSSA

NOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.
2 **VIGÉSIMO OCTAVO.** Declaración requerida por el artículo
3 **quinto del Decreto Ley número novecientos noventa y**
4 **tres sobre arrendamiento de inmuebles rústicos.** Para
5 los efectos previstos en el Código Tributario, la
6 Arrendadora declara que tributa sobre la base de Renta
7 Efectiva, por lo que este Contrato podrá hacerse valer
8 ante las autoridades judiciales y administrativas que
9 correspondan y podrá tener mérito ejecutivo. **VIGÉSIMO**
10 **NOVENO.** **Mandato Especial.** Por este acto, la
11 Propietaria otorga a cualquiera de los representantes
12 y/o apoderados de la Arrendataria, un poder especial,
13 pero tan amplio como en derecho sea procedente, a
14 efectos de que separada e indistintamente cualquiera
15 de ellos, la represente ante todas aquellas
16 autoridades municipales y/o administrativas u otros
17 organismos que correspondan a fin de poder efectuar
18 las solicitudes y tramitar las autorizaciones que sean
19 necesarias para lograr el Informe Favorable para la
20 Construcción ("IFC") del Proyecto, para construir en
21 el **ÁREA DEL PROYECTO**, quedando facultado para
22 suscribir y firmar los documentos correspondientes a
23 esta autorización. Dentro de las autoridades antes las
24 cuales podrá concurrir el mandatario antes referido se
25 incluyen, por vía meramente referencial, el
26 Conservador de Bienes Raíces competente, el Servicio
27 Agrícola y Ganadero, la Corporación Nacional Forestal,
28 Municipalidades, pudiendo solicitar certificados y
29 toda clase de documentos que sean necesarios. Se deja
30 constancia que el poder antes referido se otorga en



1 conformidad al artículo doscientos cuarenta y uno del
2 Código de Comercio toda vez que interesa a la
3 Arrendataria. En consecuencia, este poder tiene el
4 carácter de irrevocable. El mandante libera a los
5 mandatarios de la obligación de rendir cuenta de su
6 gestión, sin perjuicio de lo cual deberá informar sólo
7 hechos relevantes que tengan algún impacto en la
8 Arrendadora. **TRIGÉSIMO. Poder.** Se faculta al portador
9 de copia autorizada del presente instrumento para
10 requerir las inscripciones, subinscripciones y
11 anotaciones que legalmente procedan en los Registros
12 del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con el
13 fin de asegurar a la Arrendataria el cumplimiento y
14 oponibilidad del presente Contrato por y a cualquier
15 tercero que adquiera el Inmueble, cumpliéndolo en
16 todas sus partes hasta su terminación efectiva. Las
17 Partes otorgan poder especial y suficiente al abogado
18 don **José Luis Luengo Mai** para solicitar al Conservador
19 de Bienes Raíces de Petorca la inscripción del
20 Contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes
21 correspondiente, quedando facultado, además, para
22 presentar todas las declaraciones, certificados y/o
23 formularios necesarios para obtener el cierre de la
24 presente escritura pública. Asimismo, los
25 comparecientes a esta escritura, confieren poder
26 suficiente a los abogados don José Luis Luengo Mai y
27 don Maximiliano Alfredo Juan Koch Chacón, para que
28 actuando conjuntamente, puedan ejecutar los actos y
29 suscribir los instrumentos públicos o privados que
30 fueren necesarios para aclarar, rectificar o



Maria José

ALEJANDRO HAUPT OSSANOTARIO PUBLICO
PETORCA

1 complementar esta escritura, en relación con la
 2 individualización del Inmueble, del AREA DEL PROYECTO,
 3 sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere
 4 necesario a juicio o criterio del Conservador de
 5 Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente
 6 el presente Contrato, pudiendo efectuar las
 7 anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la
 8 misma, y solicitar al Conservador de Bienes Raíces
 9 respectivo, las anotaciones, inscripciones y
 10 subinscripciones a que hubiere lugar. **PERSONERÍA**. La
 11 personería del representante de **Sobrante Energy SpA**,
 12 consta en escritura pública de fecha diecisiete de
 13 junio del año dos mil veintidós, otorgada en la
 14 Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso
 15 Gomien. La personería de los representantes de la
 16 **Sociedad Agrícola y Ganadera El Sobrante Limitada**,
 17 consta en escritura pública de fecha veintidós de
 18 septiembre del año dos mil veintiuno, otorgada en la
 19 Notaría de Petorca de don Alejandro Haupt Ossa. Los
 20 documentos en que constan las personerías señaladas no
 21 se insertan por ser conocidas y haber sido tenidas a
 22 la vista del Notario que autoriza. La presente
 23 escritura ha sido extendida de conformidad a la minuta
 24 preparada por el abogado don Maximiliano Koch Chacón,
 25 quien figura en el registro que lleva el Poder
 26 Judicial a través de su página web poderjudicial.cl,
 27 enviada a esta Notaría vía correo electrónico de:
 28 mkochchacon@gmail.com, a: notariapetorca@gmail.com con
 29 fecha cinco de julio del año dos mil veintidós. La
 30 presente escritura ha sido leída a los comparecientes

Pag: 46/49


 Certificado Nº
 123456802568
 Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

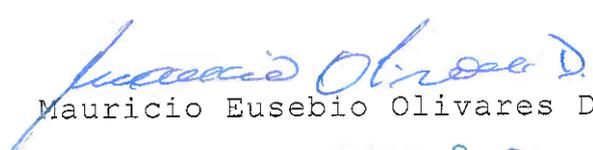
1 en virtud de lo dispuesto en el artículo cuatrocientos
2 siete del Código Orgánico de Tribunales declarando que
3 aceptan expresamente el tenor de la misma por lo que
4 firman en señal de conformidad. En comprobante y
5 previa lectura, ratifican y firman los comparecientes.
6 Se deja constancia que la presente escritura se
7 encuentra anotada en el Libro de Repertorio de
8 Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta misma
9 fecha. - Se da copia. - Doy Fe.

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



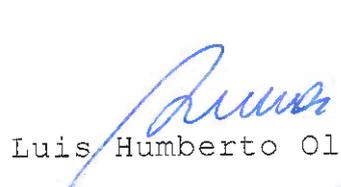

José Marcelo Olivares Díaz
C. N. I. N° 12.399.259-8

En representación de la Sociedad Agrícola y Ganadera
El Sobrante Limitada




Mauricio Eusebio Olivares Díaz
C. N. I. N° 11329251-2

En representación de la Sociedad Agrícola y Ganadera
El Sobrante Limitada




Luis Humberto Olivares Maldonado
C. N. I. N° 6517985-7

En representación de la Sociedad Agrícola y Ganadera
El Sobrante Limitada





ALEJANDRO HAUPT OSSA
NOTARIO PUBLICO
PETORCA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30




Rafael Antonio Castro Hidalgo

C. N. I. N° 8624778-K.

En representación de la Sociedad Agrícola y Ganadera
El Sobrante Limitada




David Hernán Cruz Espinoza

C. N. I. N° 10.076.625-6

En representación de la Sociedad Agrícola y Ganadera
El Sobrante Limitada




Maximiliano Alfredo Juan Koch Chacón

C. N. I. N° 13.830.603-8

En representación de Sobrante Energy SpA



