

ACC: 763214 /

REF: **Aprueba Contrato de Arrendamiento de Inmueble en la Primera Región.**

RESOLUCION EXENTA DAF N° 1090

SANTIAGO, **01 OCT 2012**

**VISTOS:** Lo dispuesto en la Ley N°18.410, Orgánica General de la Presidencia, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°20.557, sobre presupuesto para el sector público correspondiente al año 2012, y la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, sobre trámite de toma de razón

**CONSIDERANDO:**

1. Que el inmueble que SEC arrendaba para su Dirección Regional de la Primera Región, cuyo propietario solicitó hacer entrega del inmueble que se tiene en arrendamiento en la ciudad de Iquique. Debido a lo anterior la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, arrendó un nuevo inmueble, con la finalidad de contar con una infraestructura lo más adecuada posible para atender a los usuarios.

2. Que en virtud de los antecedentes expuestos la Superintendencia contrató el arriendo de un inmueble ubicado en Hernán Fuenzalida N° 932, donde funcionará la Dirección Regional de la Primera Región con asiento en la ciudad de Iquique.

3. Que la Superintendencia dispone los fondos para el pago del servicio que se contrata, asignados al presupuesto vigente, Subtítulo 22, Item 09, Asignación 002, "Arriendo de inmueble".

**RESUELVO:**

En Santiago de Chile, a 01 de Agosto de 2012, entre la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, RUT N° 60.510.000-7, en adelante "SEC", representada por su Superintendente Luis Ávila Bravo, chileno, de profesión Ingeniero Comercial, cédula de identidad N°8.476.675-5, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Piso 13, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la "Arrendataria" y por la otra, la Sociedad Comercial e Inmobiliaria Lucana Limitada, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.591.650-4, representada según se acreditará, por don CANIO SCIARAFFIA SCIARAFFIA, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 3.507.682-4, domiciliado al igual que su representada en Calle Hernán Fuenzalida N° 932, comuna de Iquique, en adelante "La Arrendadora" o por una parte, han convenido el contrato de arrendamiento, que las disposiciones de la Ley N° 18.101, las estipulaciones siguientes del Código Civil y por las Cláusulas que a continuación se expresan, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento.

## CONTRATO DE ARRIENDO DE INMUEBLE

En Iquique, República de Chile, a 1 de Agosto 2012, comparecen "Sociedad Comercial e Inmobiliaria Lucana Limitada", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.591.650-4, representada según se acreditará, por don Canio Sciaraffia Sciaraffia, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 3.507.682-4, domiciliado al igual que su representada en Calle Hernán Fuenzalida N° 932, comuna de Iquique, Iquique, en adelante "La Arrendadora" o "El Arrendador", por una parte; y por la otra, la SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES, Rol Único Tributario N° 60.510.000-7, en adelante SEC, representada por don Luis Avila Bravo, Superintendente de Electricidad y Combustibles, chileno, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 8.476.675-5, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Piso N° 13, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria" o "El Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anteriormente mencionadas, han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD:** La SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en calle Hernán Fuenzalida N° 932 (ex Segunda Sur), de la comuna y ciudad de Iquique. El dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a Fojas 2267 vuelta Número 4051 del Registro de Propiedad del año 2012. Este inmueble para efectos del impuesto territorial tiene asignado el rol de avalúo N° 832-18, de la comuna de Iquique.

**SEGUNDO: ARRIENDO:** Por este acto, la SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, a través de su representante, da y entrega en arrendamiento a SEC PRIMERA REGION, a través de su representante, quien toma y acepta en arrendamiento, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. La Arrendataria toma el arrendamiento con el fin de destinar el inmueble exclusivamente para el uso de las oficinas de SEC PRIMERA REGION.

Queda prohibido al Arrendatario y su infracción originará el término ipso facto del presente contrato si el Arrendatario destina el inmueble a cualquier otro fin que no sea el uso comercial de su giro, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador.

**TERCERO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento durante la vigencia del contrato es la suma UF 53 (cincuenta y tres unidades de fomento), en su equivalente en pesos moneda corriente nacional del día del pago efectivo. La Arrendataria deberá pagar en forma anticipada, por mensualidades calendarías, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada actualmente en la calle Amunátegui N° 1675, Fono 532860, comuna de Iquique, Iquique, o bien, mediante depósito bancario o vía transferencia electrónica bancaria, en la cuenta corriente N°107-12950-07 del Banco de Chile, a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada. Sera obligación del Arrendatario acreditar mediante el envío del comprobante de transferencia electrónica o del depósito; o al correo electrónico [glopez@altamirapropiedades.cl](mailto:glopez@altamirapropiedades.cl); o mediante la presentación material de los comprobantes respectivos en las oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada indicadas en este contrato

En caso que la Unidad de Fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya que la renta de arrendamiento se reajustara mensualmente, en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda. Esta nueva modalidad de reajuste se aplicara para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la Unidad de Fomento.



**CUARTO: OTROS PAGOS:** El Arrendatario estará obligado a pagar en forma oportuna y a quien corresponda los consumos de Agua Potable, Energía Eléctrica, Aseo Domiciliario, Empresas de Comunicaciones y cualquier otro de la misma naturaleza, siempre y cuando éstos se devenguen con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la obligación de exhibir los correspondientes recibos de consumos básicos, aseo domiciliario, debidamente cancelados, cada vez que el Arrendador lo requiera.

Los pagos por concepto de Impuesto Territorial o Contribuciones de Bienes Raíces, serán de cargo y costo exclusivo del Arrendador.

Los gastos por concepto de Derechos de Aseo Domiciliario serán de exclusivo cargo del Arrendatario.

La obligación en la obtención de la patente municipal será responsabilidad del Arrendatario como también el pago y la mantención de esta en el tiempo. Los derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originada por el destino que el Arrendatario dará el inmueble, serán de su cargo y costo.

**QUINTO: DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato es de plazo fijo, y tiene una duración de un año. Comienza a regir a contar del día 1 de Agosto de 2012 y termina el día 31 de Julio de 2013. La Arrendataria no podrá bajo ninguna circunstancia desahuciar el contrato antes de este plazo inicial, y en el evento que entregare materialmente el inmueble antes de su expiración, será obligado al pago de las rentas hasta el término del plazo pactado, a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios. Se eleva la presente cláusula a la calidad de la esencia del contrato.

El contrato se renovará tácita y sucesivamente a la fecha de su expiración, por periodos fijos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, con a lo menos sesenta días de anticipación. Al cabo del primer año cumplido, se deja completa libertad al arrendatario o al arrendador de dar termino al contrato siempre cumpliendo lo expresado en párrafo precedente. Dichos avisos deberán constar por escrito, por medio de carta certificada enviada al domicilio de la contraparte registrado en este contrato y además al corredor de propiedades: Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada actualmente en calle Amunátegui Nº 1675 – piso 2.

**SEXTO: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará con fecha 3 de Agosto de 2012, en el estado de conservación que es plenamente conocido por las partes. En este acto la Arrendadora faculta a SOCIEDAD ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LIMITADA para que su representación las partes suscriban un inventario y acta de entrega, en el que consta el estado actual del Inmueble y las cosas comprendidas en él, el cual una vez firmado por ambas partes, pasará a formar parte integrante del presente contrato. **Se deja constancia en este acto, a petición expresa de la Arrendadora, solicitud de mantener las áreas verdes con que cuenta actualmente la propiedad materia de este contrato, para lo cual la Arrendadora se compromete a su entero costo proporcionar los servicios de jardinería cada quince días. Por su parte la Arrendataria se compromete a velar en el cuidado y riego de las áreas verdes indicadas en el acta de inventario.**

El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, careciendo de muebles e instalaciones en su interior de manera que la renta mensual no se encuentra afectada a IVA, salvo que las partes por temas administrativos contables acuerden otra cosa.

**SEPTIMO: RESTITUCIÓN INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha



restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la Arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan grabarlo o afectar a la Arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que se ocupó la propiedad.

Al término del presente Contrato el Arrendatario deberá hacer entrega del inmueble en las mismas condiciones originales en que le fue entregado, habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo, sin perjuicio de las mejoras efectuadas y lo acordado por las partes conforme lo señalado en la cláusula décimo primera.

En el evento que el Arrendatario no restituyere materialmente el inmueble a la fecha de término del presente contrato, continuará obligado a pagar mensualmente una suma equivalente a la convenida por concepto de arrendamiento, la que se devengará hasta que se efectúe la restitución del inmueble

**OCTAVO: MULTAS EN CASO DE MORA:** En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, en los plazos estipulados en la cláusula cuarta del presente contrato, la suma a pagar por el Arrendatario devengará a título de multa una cantidad equivalente a UF 0,1 por cada día de atraso en el pago, sin perjuicio de los demás derechos y acciones del Arrendador.

**NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble una vez acordado fecha y hora, sin que esto interfiera o entorpezca las actividades que se realicen en el inmueble

**DECIMO: MEJORAS:** El Arrendador desde ya autoriza al Arrendatario para efectuar mejoras u otras obras que sean necesarias e indispensables para el funcionamiento de su giro, de acuerdo al rubro al que se destinará el inmueble, las que serán de exclusivo costo del Arrendatario y quedarán a beneficio del Inmueble desde el momento de su ejecución.

En relación a las remodelaciones y obras, se tendrá en cuenta la especial limitación de requerirse consentimiento expreso por escrito de la arrendadora cuando se trate variaciones y modificaciones estructurales o mayores.

Del mismo modo, en cualquier circunstancia en que el presente contrato terminare, la arrendadora podrá si lo estima a su arbitrio, solicitar por escrito a la arrendataria quien se obliga a retirar a su costo las instalaciones y mejoras que haya efectuado, dejando a este respecto, el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado.

El Arrendador faculta expresamente al Arrendatario para obtener las solicitudes necesarias para el cumplimiento de las ordenanzas municipales y otras que sean necesarias ante las autoridades respectivas, a fin de obtener las patentes y autorizaciones legales que permitan el funcionamiento normal de su giro, de acuerdo a lo señalado en la cláusula segunda precedente.

**UN DECIMO: CESION Y SUBARRIENDO:** El Arrendatario podrá subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte del inmueble arrendado solo con la autorización escrita previa del arrendador.

Sin perjuicio de ello, la Arrendataria será siempre responsable del pago de las rentas, de la mantención del inmueble y en general del cumplimiento de este contrato.

**DECIMO SEGUNDO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Será la obligación del Arrendador mantener el inmueble arrendado en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para



tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del Arrendatario. El Arrendatario deberá dejar el inmueble en el mismo estado que se señala en el inventario, salvo el desgaste natural por su uso legítimo.

Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los Arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del Arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención de pinturas fachada e interiores, mantenimiento de radiéres en pisos, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, equipos de iluminación, equipos de aire acondicionados y extracción forzada de baños, mantención de puertas y ventanas; y en general los trabajos normales de mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

**DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sobre sus bienes muebles.

El Arrendador deberá tomar los seguros que resguarden debidamente las instalaciones de la sociedad arrendadora, por daños que se produzcan por efectos de daños estructurales, incendios, inundaciones u otras catástrofes naturales.

**DECIMO CUARTO: GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, la devolución y conservación de la edificación que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma de UF 53 (cincuenta y tres unidades de fomento), suma que el Arrendador se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble arrendado, en las condiciones y términos señalados en el presente instrumento, quedando desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas energía eléctrica, agua, derechos de aseo adeudados u otros que sean de cargo del Arrendatario.

El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, salvo con consentimiento expreso y escrito del Arrendador.

**DECIMO QUINTO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio especial en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEXTO: ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El Arrendador encarga la administración de la propiedad a la Oficina de Corredores de Propiedades Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento, previa coordinación y consentimiento de la Arrendataria, y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento. Las facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones.

**DECIMO SEPTIMO: PERSONERIAS:** La personería de don CANIO SCIAFFIA SCIAFFIA para actuar en representación de SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, consta en escritura pública de fecha 11 de Octubre de 1985, otorgada ante Notario Público de Iquique, don Manuel Jenaro Aburto Contardo,

inscrita a Fojas 417 Número 350 en el Registro de Comercio del Conservador de Iquique correspondiente al 1985. La personería de don LUIS AVILA BRAVO, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta el Decreto 4-A de fecha 8 de Abril de 2011.

**DECIMO NOVENO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO:** El presente contrato se otorgará en 3 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendadora, otro en poder de la Arrendataria y el otro en poder de la Oficina de Corredores de Propiedades.

**Anótese, Refréndese y Archívese**



**LUIS ÁVILA BRAVO**  
Superintendente de Electricidad  
y Combustibles

SCV/PEM/OMC/M/OJOV/jqv  
Distribución/  
♦ Sub-Depto Administración  
♦ Of. Presupuesto  
♦ Of. de Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA

A

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

.....

En Iquique, República de Chile, a 1 de Agosto 2012, comparecen SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 79.591.650-4, representada según se acreditará, por don CANIO SCIARAFFIA, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad N° 3.507.682-4, domiciliado al igual que su representada en Calle Hernán Fuenzalida N° 932, comuna de Iquique, Iquique, en adelante "La Arrendadora" o "El Arrendador", por una parte; y por la otra, la SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES, Rol Único Tributario N° 60.510.000-7, en adelante SEC, representada por don LUIS AVILA BRAVO, Superintendente de Electricidad y Combustibles, chileno, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 8.476.675-5, ambos con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, Piso N° 13, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "La Arrendataria" o "El Arrendatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anteriormente mencionadas, han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: PROPIEDAD:** La SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, es dueña de la propiedad ubicada en calle Hernán Fuenzalida N° 932 (ex Segunda Sur), de la comuna y ciudad de Iquique. El dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente a Fojas 2287 vuelta Número 4051 del Registro de Propiedad del año 2012. Este inmueble para efectos del impuesto territorial tiene asignado el rol de avalúo N° 832-18, de la comuna de Iquique.

**SEGUNDO: ARRIENDO:** Por este acto, la SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, a través de su representante, da y entrega en arrendamiento a SEC PRIMERA REGION, a través de su representante, quien toma y acepta en arrendamiento, el inmueble individualizado en la cláusula primera precedente. La Arrendataria toma el arrendamiento con el fin de destinar el inmueble exclusivamente para el uso de las oficinas de SEC PRIMERA REGION.

Queda prohibido al Arrendatario y su infracción originará el término ipso facto del presente contrato si el Arrendatario destina el inmueble a cualquier otro fin que no sea el uso comercial de su giro, sin previo consentimiento por escrito del Arrendador.

**TERCERO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento durante la vigencia del contrato es la suma UF 53 (cincuenta y tres unidades de fomento), en su equivalente en pesos moneda corriente nacional del día del pago efectivo. La Arrendataria deberá pagar en forma anticipada, por mensualidades calendarias, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada actualmente en la calle Amunategui N° 1675, Fono 532860, comuna de Iquique, Iquique, o bien, mediante depósito bancario o vía transferencia electrónica bancaria, en la cuenta corriente N°107-12950-07 del Banco de Chile, a nombre de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada. Sera obligación del Arrendatario acreditar mediante el envío del comprobante de transferencia electrónica o del depósito; o al correo electrónico [glopez@altamirapropiedades.cl](mailto:glopez@altamirapropiedades.cl); o mediante la presentación material de los

comprobantes respectivos en las oficinas de Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada indicadas en este contrato

En caso que la Unidad de Fomento se dejare sin efecto o dejare de reflejar el porcentaje de variación mensual que experimente el Índice de Precios al Consumidor, las partes acuerdan desde ya que la renta de arrendamiento se reajustara mensualmente, en la misma proporción en que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o suceda. Esta nueva modalidad de reajuste se aplicara para calcular la renta mensual de arrendamiento del mes siguiente a aquel en el cual se utilice por última vez la Unidad de Fomento.

**CUARTO: OTROS PAGOS:** El Arrendatario estará obligado a pagar en forma oportuna y a quien corresponda los consumos de Agua Potable, Energía Eléctrica, Aseo Domiciliario, Empresas de Comunicaciones y cualquier otro de la misma naturaleza, siempre y cuando éstos se devenguen con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente contrato.

El Arrendatario tendrá la obligación de exhibir los correspondientes recibos de consumos básicos, aseo domiciliario, debidamente cancelados, cada vez que el Arrendador lo requiera.

Los pagos por concepto de Impuesto Territorial o Contribuciones de Bienes Raíces, serán de cargo y costo exclusivo del Arrendador.

Los gastos por concepto de Derechos de Aseo Domiciliario serán de exclusivo cargo del Arrendatario.

La obligación en la obtención de la patente municipal será responsabilidad del Arrendatario como también el pago y la mantención de esta en el tiempo. Los derechos municipales o fiscales de cualquier naturaleza originada por el destino que el Arrendatario dará el inmueble, serán de su cargo y costo.

**QUINTO: DURACION DEL CONTRATO:** El presente contrato es de plazo fijo, y tiene una duración de un año. Comienza a regir a contar del día 1 de Agosto de 2012 y termina el día 31 de Julio de 2013. La Arrendataria no podrá bajo ninguna circunstancia desahuciar el contrato antes de este plazo inicial, y en el evento que entregare materialmente el inmueble antes de su expiración, será obligado al pago de las rentas hasta el término del plazo pactado, a título de indemnización anticipada y convencional de perjuicios. Se eleva la presente cláusula a la calidad de la esencia del contrato.

El contrato se renovará tácita y sucesivamente a la fecha de su expiración, por periodos fijos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de no perseverar en el arrendamiento, con a lo menos sesenta días de anticipación. Al cabo del primer año cumplido, se deja completa libertad al arrendatario o al arrendador de dar término al contrato siempre cumpliendo lo expresado en párrafo precedente. Dichos avisos deberán constar por escrito, por medio de carta certificada enviada al domicilio de la contraparte registrado en este contrato y además al corredor de propiedades: Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, ubicada actualmente en calle Amunategui N° 1675 – piso 2.

**SEXTO: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del inmueble arrendado se efectuará con fecha 3 de Agosto de 2012, en el estado de conservación que es plenamente conocido por las partes. En este acto la Arrendadora faculta a SOCIEDAD ALTAMIRA GESTION INMOBILIARIA LIMITADA para que su representación las partes suscriban un inventario y acta de entrega, en el que consta el estado actual del Inmueble y las cosas comprendidas en él, el cual una vez firmado por ambas partes, pasará a formar parte integrante del presente contrato. Se deja constancia en este acto, a petición expresa de la Arrendadora, solicitud de mantener las áreas verdes con que cuenta actualmente la propiedad materia de este contrato, para lo cual la Arrendadora se compromete a su entero costo proporcionar los servicios de jardinería cada quince días. Por su parte la Arrendataria se compromete a velar en el cuidado y riego de las áreas verdes indicadas en el acta de inventario.

El inmueble se arrienda en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario, careciendo de muebles e instalaciones en su interior de manera que la renta mensual no se encuentra afecta a IVA, salvo que las partes por temas administrativos contables acuerden otra cosa.

**SEPTIMO: RESTITUCIÓN INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que expire o termine este contrato. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la Arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable, cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan grabarlo o afectar a la Arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que se ocupó la propiedad.

Al término del presente Contrato el Arrendatario deberá hacer entrega del inmueble en las mismas condiciones originales en que le fue entregado, habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo, sin perjuicio de las mejoras efectuadas y lo acordado por las partes conforme lo señalado en la cláusula décimo primera.

En el evento que el Arrendatario no restituyere materialmente el inmueble a la fecha de término del presente contrato, continuará obligado a pagar mensualmente una suma equivalente a la convenida por concepto de arrendamiento, la que se devengará hasta que se efectúe la restitución del inmueble

**OCTAVO: MULTAS EN CASO DE MORA:** En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, en los plazos estipulados en la cláusula cuarta del presente contrato, la suma a pagar por el Arrendatario devengará a título de multa una cantidad equivalente a UF 0,1 por cada día de atraso en el pago, sin perjuicio de los demás derechos y acciones del Arrendador.

**NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble una vez acordado fecha y hora, sin que esto interfiera o entorpezca las actividades que se realicen en el inmueble

**DECIMO: MEJORAS:** El Arrendador desde ya autoriza al Arrendatario para efectuar mejoras u otras obras que sean necesarias e indispensables para el funcionamiento de su giro, de acuerdo al rubro al que se destinará el inmueble, las que serán de exclusivo costo del Arrendatario y quedarán a beneficio del Inmueble desde el momento de su ejecución.

En relación a las remodelaciones y obras, se tendrá en cuenta la especial limitación de requerirse consentimiento expreso por escrito de la arrendadora cuando se trate variaciones y modificaciones estructurales o mayores.

Del mismo modo, en cualquier circunstancia en que el presente contrato terminare, la arrendadora podrá si lo estima a su arbitrio, solicitar por escrito a la arrendataria quien se obliga a retirar a su costo las instalaciones y mejoras que haya efectuado, dejando a este respecto, el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado.

El Arrendador faculta expresamente al Arrendatario para obtener las solicitudes necesarias para el cumplimiento de las ordenanzas municipales y otras que sean necesarias ante las autoridades respectivas, a fin de obtener las patentes y autorizaciones legales que permitan el funcionamiento normal de su giro, de acuerdo a lo señalado en la cláusula segunda precedente.

**UN DECIMO: CESION Y SUBARRIENDO:** El Arrendatario podrá subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte del inmueble arrendado solo con la autorización escrita previa del arrendador.

Sin perjuicio de ello, la Arrendataria será siempre responsable del pago de las rentas, de la mantención del inmueble y en general del cumplimiento de este contrato.

**DECIMO SEGUNDO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** Será la obligación del Arrendador mantener el inmueble arrendado en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del Arrendatario. El Arrendatario deberá dejar el inmueble en el mismo estado que se señala en el inventario, salvo el desgaste natural por su uso legítimo.

Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los Arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del Arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención de pinturas fachada e interiores, mantenimiento de radiers en pisos, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, equipos de iluminación, equipos de aire acondicionados y extracción forzada de baños, mantención de puertas y ventanas; y en general los trabajos normales de mantención, excepto por el desgaste natural del tiempo y el uso legítimo de las instalaciones.

**DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sobre sus bienes muebles.

El Arrendador deberá tomar los seguros que resguarden debidamente las instalaciones de la sociedad arrendadora, por daños que se produzcan por efectos de daños estructurales, incendios, inundaciones u otras catástrofes naturales.

**DECIMO CUARTO: GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado en que lo recibe, la devolución y conservación de la edificación que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble arrendado, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma de UF 53 (cincuenta y tres unidades de fomento), suma que el Arrendador se obliga a restituirla por igual equivalencia dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble arrendado, en las condiciones y términos señalados en el presente instrumento, quedando desde ahora autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas energía eléctrica, agua, derechos de aseo adeudados u otros que sean de cargo del Arrendatario.

El Arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar el valor de la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes, salvo con consentimiento expreso y escrito del Arrendador.

**DECIMO QUINTO: DOMICILIO:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio especial en la ciudad de Iquique y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEXTO: ADMINISTRACION DEL CONTRATO:** El Arrendador encarga la administración de la propiedad a la Oficina de Corredores de Propiedades Sociedad Altamira Gestión Inmobiliaria Limitada, cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento, previa coordinación y consentimiento de la Arrendataria, y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estimen necesarias para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato. Dentro de las facultades de administración se entenderán las de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento. Las facultades de administración se ejercerán durante toda la duración del presente contrato, incluyendo sus renovaciones.

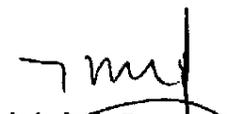
**DECIMO SEPTIMO: PERSONERIAS:** La personería de don CANIO SCIARAFFIA SCIARAFFIA para actuar en representación de SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA, consta en escritura pública de fecha 11 de Octubre de 1985, otorgada ante Notario Público de Iquique, don

Manuel Benar Aburto Contardo, inscrita a Fojas 417 Número 350 en el Registro de Comercio del Conservador de Iquique correspondiente al 1985. La personería de don LUIS AVILA BRAVO, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta el Decreto 4-A de fecha 8 de Abril de 2011.

DECIMO NOVENO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorgará en 3 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendadora, otro en poder de la Arrendataria y el otro en poder de la Oficina de Corredores de Propiedades.

  
**Canio Sciaraffia Sciaraffia**  
SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LIMITADA  
Arrendadora



  
**Luis Avila Bravo**  
SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLE  
Arrendataria

  
**AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA DE: don CANIO SCIARAFFIA SCIARAFFIA, C.I. N° 3.507.682-4, en representación de SOCIEDAD COMERCIAL E INMOBILIARIA LUCANA LTDA., RUT. N° 79.591.650-4.- IQUIQUE, 10 de Agosto del 2012.-**

