

ACC: 922855/

REF : **Aprueba Contrato de Arrendamiento de Inmueble en la Octava Región del Bío-Bío.**

RESOLUCION EXENTA DAF N° 1301

SANTIAGO, 31 DIC. 2013

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N°18.410, Orgánica de SEC, artículo 7°, letra e); en el DFL N°1/19653, de 2000, del Ministerio Secretaría 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° 20.341, sobre presupuesto para el sector público correspondiente al año 2013; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre trámite toma de razón.

CONSIDERANDO:

1.- Que, debido al aumento de requerimiento de información de los usuarios de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles de la Octava Región, se ha procedido a arrendar un nuevo inmueble, con el objeto de contar con oficinas adecuadas para el normal desarrollo de las actividades de esta Superintendencia, particularmente en las Direcciones Regionales.

2.- Que, en virtud de los antecedentes expuestos la Superintendencia contrató el arriendo de un inmueble donde funcionará la Dirección Regional de la Octava Región con asiento en la ciudad de Concepción.

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

RESUELVO:

APRÚEBASE el Contrato de Arrendamiento, de fecha 1° de Diciembre de 2013, suscrito por una parte, por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante "SEC" RUT N° 60.510.000-7, y por la otra, por don **Germán Alonso Dubois Enríquez**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad N° 7.967.689-6, actuando en representación, según se acreditará, de la sociedad **Inversiones Futuro S.A.** del giro de su denominación, rol único tributario número 76.170.951-8, persona jurídica dedicada al rubro inmobiliario, ambos domiciliados en calle Rengo número cuarenta y seis, de la ciudad y comuna de Concepción, partes que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, cuyas cláusulas principales son las siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Concepción a 01 de Diciembre del año 2013, comparecen, por una parte don **Germán Alonso Dubois Enríquez**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad N° 7.967.689-6, actuando en representación, según se acreditará, de la sociedad **Inversiones Futuro S.A.** del giro de su denominación, rol único tributario número 76.170.951-8, persona jurídica dedicada al rubro inmobiliario, ambos domiciliados en calle Rengo número cuarenta y seis, de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante "**el arrendador**", y, por la otra, la **Superintendencia de Electricidad y Combustibles**, rol único tributario número 60.510.000-7, representada por don 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 de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**la arrendataria**" 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:

PRIMERO: El "arrendador", representado en la comparecencia, es único y exclusivo dueño de los siguientes bienes raíces comerciales ubicadas en la Avenida O'Higgins Poniente número setenta y siete (Edificio Independencia) y/o Avenida Padre Alberto Hurtado número cuatrocientos veinte (Edificio Don Camilo) del **Proyecto Futuro Center**, da en arrendamiento a la "arrendataria" los siguientes inmuebles:

Oficina	N° 902 ubicada en el Noveno piso. Edificio Independencia.
Oficina	N° 903 ubicada en el Noveno piso. Edificio Independencia.
Estacionamiento	N° 516 ubicado en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.
Estacionamiento	N° 517 ubicado en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.
Bodega	N° 516 ubicada en el Quinto piso Edificio Don Camilo.
Bodega	N° 517 ubicada en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.

SEGUNDO: La "arrendataria" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para SEC de la Octava Región. Se deja constancia que los permisos comerciales, municipales y otros, para el funcionamiento de su actividad, serán de responsabilidad y costo de la "arrendataria", asimismo este último se obliga a no subarrendar o ceder el uso de los inmuebles mencionados en la cláusula precedente, materia del presente contrato; no pudiendo efectuar transformaciones estructurales que afecten las bases del edificio. Las partes acuerdan que los cambios que la "arrendataria" efectúe en dichos inmuebles a fin de acondicionarlos a sus funciones, quedaran en beneficio del "arrendador".

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir el **01 de diciembre de 2013**, tendrá la duración de **1 (un) año**, renovable en forma sucesiva y automática por igual periodo de tiempo, si ninguna de las partes manifiesta en forma escrita, a través de una carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o de cualquiera de sus prorrogas, la voluntad de poner término a dicho contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento corresponderá a la suma de **58 UF**, (cincuenta y ocho unidades de fomento), de acuerdo al valor de equivalencia que tenga la citada unidad de fomento a la fecha del pago efectivo. La cancelación del canon de arriendo, se realizará mensualmente por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, siendo depositado en la cuenta corriente número **67042241976** del Banco Internacional. El simple retardo en el pago de la renta hará incurrir a la "arrendataria" en mora de pagar dicha renta, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o de notificación alguna. Sin perjuicio de lo anterior, el retardo de cinco días en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el vencimiento, dará derecho al "arrendador" para solicitar la terminación inmediata del arrendamiento, sin necesidad de juicio, desahucio o requerimiento judicial, debiendo restituirse de inmediato al "arrendador" los inmuebles objeto de este contrato, aún cuando no estuviere vencido el plazo de su vigencia.

Ello sin perjuicio del derecho de esta última a cobrar prejudicial o judicialmente a su contraparte las rentas convenidas con la tasa de interés más alta que sea lícito cobrar, en ese mes, por operaciones de crédito de dinero.

QUINTO: El "arrendador", hace entrega de los inmuebles en arriendo a la "arrendataria" en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes, debiendo restituirse en igual estado de mantenimiento y conservación.

SEXTO: La "arrendataria" se obliga a cancelar oportunamente, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y demás de su cargo, pudiendo el "arrendador" exigir en cualquier momento, la exhibición de los respectivos recibos de pago.

SEPTIMO: La "arrendataria" se obliga a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación y aseo, reparando a su costo y sin cargo alguno para el "arrendador" todo desperfecto que por el uso regular experimenten las oficinas en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, etc. En los casos de perjuicio que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor y no fueren imputables al arrendatario cada parte lo soportará sobre los bienes de su propiedad.

OCTAVO: En este acto el "arrendador" recibe de la "arrendataria" a su entera satisfacción la cantidad de **UF 58** (Cincuenta y ocho unidades de fomento), equivalente al día de hoy a la suma de \$ **1.347.771**. (Un millón trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y un pesos), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de **UF 58** (Cincuenta y ocho unidades de fomento), equivalente al día de hoy a la suma de \$ **1.347.771**. (Un millón trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y un pesos), correspondiente a la garantía del cumplimiento de las obligaciones que este contrato le impone y de pagos de eventuales daños o deterioros que sufiere el inmueble, suma ésta que deberá ser restituida a la arrendataria al término del presente contrato, de acuerdo al valor en pesos que tenga la renta de arrendamiento a esa fecha.

El "arrendador" queda facultado para retener de la garantía las sumas que fueren procedentes por concepto de gastos de cualquier naturaleza que, conforme este contrato, debieren ser solventados por la "arrendataria" y aplicarlas al pago de esos gastos, como también queda facultada para aplicarla al pago de eventuales indemnizaciones que puedan proceder por daños o deterioros del inmueble arrendado. En caso alguno la "arrendataria" podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. El total de la garantía o el saldo que quedará a favor de la "arrendataria", le será devuelto por el "arrendador" treinta días después de la restitución del inmueble a contar del término del contrato, correspondiendo dicho valor a la última renta de arrendamiento pagada por la "arrendataria", si es el total de la garantía y proporcional por el saldo. En caso del término anticipado por parte de la "arrendataria" de este contrato, cualquiera sea su origen o circunstancia, el "arrendador" tendrá derecho a su arbitrio, para retener el mes de garantía a título de indemnización de perjuicios, sin tener obligación alguna con la "arrendataria".

NOVENO: El "arrendador" podrá vender la propiedad arrendada, traspasando al nuevo propietario todas las condiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Los inmuebles materia del presente contrato, se entregarán a la "arrendataria", con fecha 01 de Diciembre de 2013.

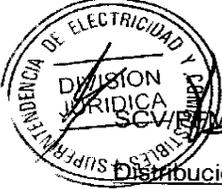
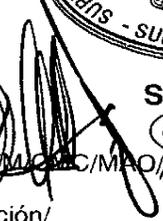
PERSONERÍAS: a) La personería de don Luis Ávila Bravo, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta en Decreto 4-A de fecha 8 de abril del 2011, en relación con el artículo 4 de la Ley N° 18.410; y b) La personería de don Germán Dubois Enríquez para representar a la sociedad Inversiones Futuro S.A. consta en acta de sesión constitutiva de Directorio de fecha siete de octubre del año dos mil once, reducida a escritura pública el mismo día y año en la Notaría de don Juan Espinosa Bancalari. Las precedentes personerías no se insertan por ser conocidas de los comparecientes y del notario que autoriza y a expresa petición de aquellos.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de "la arrendataria" y dos en poder del "arrendador".

Anótese, Refréndese y Archívese



LUIS ÁVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad y Combustibles



Distribución/
◆ Sub-Depto Administración
◆ Of. Presupuesto
◆ Of. De Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Concepción a 01 de Diciembre del año 2013, comparecen, por una parte don **Germán Alonso Dubois Enríquez**, chileno, ingeniero civil, casado, cédula de identidad N° 7.967.689-6, actuando en representación, según se acreditará, de la sociedad **Inversiones Futuro S.A.** del giro de su denominación, rol único tributario número 76.170.951-8, persona jurídica dedicada al rubro inmobiliario, ambos domiciliados en calle Rengo número cuarenta y seis, de la ciudad y comuna de Concepción, en adelante "**el arrendador**", y, por la otra, la **Superintendencia de Electricidad y Combustibles**, rol único tributario número 60.510.000-7, representada por don 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 de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**la arrendataria**" 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:

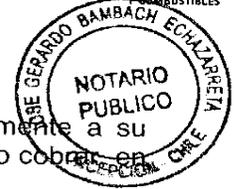
PRIMERO: El "arrendador", representado en la comparecencia es único y exclusivo dueño de los siguientes bienes raíces comerciales ubicadas en la Avenida O'Higgins Poniente número setenta y siete (Edificio Independencia) y/o Avenida Padre Alberto Hurtado número cuatrocientos veinte (Edificio Don Camilo) del **Proyecto Futuro Center**, da en arrendamiento a la "arrendataria" los siguientes inmuebles:

Oficina	N° 902 ubicada en el Noveno piso. Edificio Independencia.
Oficina	N° 903 ubicada en el Noveno piso. Edificio Independencia.
Estacionamiento	N° 516 ubicado en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.
Estacionamiento	N° 517 ubicado en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.
Bodega	N° 516 ubicada en el Quinto piso Edificio Don Camilo.
Bodega	N° 517 ubicada en el Quinto piso. Edificio Don Camilo.

SEGUNDO: La "arrendataria" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para SEC de la Octava Región. Se deja constancia que los permisos comerciales, municipales y otros, para el funcionamiento de su actividad, serán de responsabilidad y costo de la "arrendataria", asimismo este último se obliga a no subarrendar o ceder el uso de los inmuebles mencionados en la cláusula precedente, materia del presente contrato; no pudiendo efectuar transformaciones estructurales que afecten las bases del edificio. Las partes acuerdan que los cambios que la "arrendataria" efectúe en dichos inmuebles a fin de acondicionarlos a sus funciones, quedaran en beneficio del "arrendador".

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir el **01 de diciembre de 2013**, tendrá la duración de **1 (un) año**, renovable en forma sucesiva y automática por igual período de tiempo, si ninguna de las partes manifiesta en forma escrita, a través de una carta certificada, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento o de cualquiera de sus prorrogas, la voluntad de poner término a dicho contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento corresponderá a la suma de **58 UF**, (cincuenta y ocho unidades de fomento), de acuerdo al valor de equivalencia que tenga la citada unidad de fomento a la fecha del pago efectivo. La cancelación del canon de arriendo, se realizará mensualmente por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, siendo depositado en la cuenta corriente número **67042241976** del Banco Internacional. El simple retardo en el pago de la renta hará incurrir a la "arrendataria" en mora de pagar dicha renta, de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o de notificación alguna. Sin perjuicio de lo anterior, el retardo de cinco días en el pago de la renta de arrendamiento, contado este plazo desde el vencimiento, dará derecho al "arrendador" para solicitar la terminación inmediata del arrendamiento, sin necesidad de juicio, desahucio o requerimiento judicial, debiendo restituirse de inmediato al "arrendador" los inmuebles objeto de este contrato, aún cuando no estuviere vencido el plazo de su vigencia.



Ello sin perjuicio del derecho de esta última a cobrar prejudicial o judicialmente a su contraparte las rentas convenidas con la tasa de interés más alta que sea lícito cobrar en ese mes, por operaciones de crédito de dinero.

QUINTO: El "arrendador", hace entrega de los inmuebles en arriendo a la "arrendataria" en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes, debiendo restituirse en igual estado de mantenimiento y conservación.

SEXTO: La "arrendataria" se obliga a cancelar oportunamente, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes y demás de su cargo, pudiendo el "arrendador" exigir en cualquier momento, la exhibición de los respectivos recibos de pago.

SEPTIMO: La "arrendataria" se obliga a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación y aseo, reparando a su costo y sin cargo alguno para el "arrendador" todo desperfecto que por el uso regular experimenten las oficinas en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, etc. En los casos de perjuicio que se produzcan por caso fortuito o fuerza mayor y no fueren imputables al arrendatario cada parte lo soportará sobre los bienes de su propiedad

OCTAVO: En este acto el "arrendador" recibe de la "arrendataria" a su entera satisfacción la cantidad de **UF 58** (Cincuenta y ocho unidades de fomento), equivalente al día de hoy a la suma de **\$ 1.347.771**. (Un millón trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y un pesos), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de **UF 58** (Cincuenta y ocho unidades de fomento), equivalente al día de hoy a la suma de **\$ 1.347.771**. (Un millón trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y un pesos), correspondiente a la garantía del cumplimiento de las obligaciones que este contrato le impone y de pagos de eventuales daños o deterioros que sufre el inmueble, suma ésta que deberá ser restituida a la arrendataria al término del presente contrato, de acuerdo al valor en pesos que tenga la renta de arrendamiento a esa fecha.

El "arrendador" queda facultado para retener de la garantía las sumas que fueron procedentes por concepto de gastos de cualquier naturaleza que, conforme este contrato, debieren ser solventados por la "arrendataria" y aplicarlas al pago de esos gastos, como también queda facultada para aplicarla al pago de eventuales indemnizaciones que puedan proceder por daños o deterioros del inmueble arrendado. En caso alguno la "arrendataria" podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. El total de la garantía o el saldo que quedará a favor de la "arrendataria", le será devuelto por el "arrendador" treinta días después de la restitución del inmueble a contar del término del contrato, correspondiendo dicho valor a la última renta de arrendamiento pagada por la "arrendataria", si es el total de la garantía y proporcional por el saldo. En caso del término anticipado por parte de la "arrendataria" de este contrato, cualquiera sea su origen o circunstancia, el "arrendador" tendrá derecho a su arbitrio, para retener el mes de garantía a título de indemnización de perjuicios, sin tener obligación alguna con la "arrendataria".

NOVENO: El "arrendador" podrá vender la propiedad arrendada, traspasando al nuevo propietario todas las condiciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Los inmuebles materia del presente contrato, se entregarán a la "arrendataria", con fecha 01 de Diciembre de 2013.

PERSONERÍAS: a) La personería de don Luis Ávila Bravo, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta en Decreto 4-A de fecha 8 de abril del 2011, en relación con el artículo 4 de la Ley N° 18.410; y b) La personería de don Germán Dubois Enríquez para representar a la sociedad Inversiones Futuro S.A. consta en acta de sesión constitutiva de Directorio de fecha siete de octubre del año dos mil once, reducida a escritura pública el mismo día y año en la Notaría de don Juan Espinosa Bancalari. Las precedentes personerías no se insertan por ser conocidas de los comparecientes y del notario que autoriza y a expresa petición de aquellos.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de "la arrendataria" y dos en poder del "arrendador".

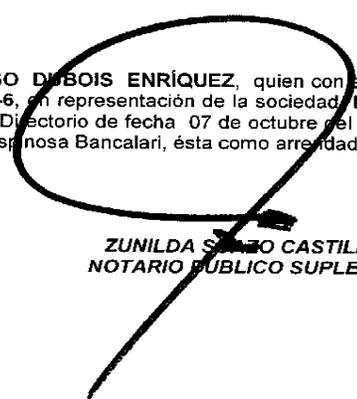
En comprobante firman


Luis Avila Bravo
SUPERINTENDENTE DE ELECTRICIDAD
Y COMBUSTIBLES


Germán Dubois Enríquez
INVERSIONES FUTURO S.A
Representante Legal



Autorizo la firma de don **GERMÁN ALONSO DUBOIS ENRÍQUEZ**, quien con esta fecha estampó su firma y acreditó su identidad con su respectiva cédula de identidad N°7.967.689-6, en representación de la sociedad **INVERSIONES FUTURO S.A.**, Rut. 76.170.951-8, según consta en Acta de Sesión Constitutiva de Directorio de fecha 07 de octubre del año 2011 reducida a escritura pública el mismo día y año en la Notaría de Concepción de don Juan Espinosa Bancalari, ésta como arrendadora. Concepción, noviembre 28 de 2013.- Doy fe.- su


ZUNILDA SANDO CASTILLO
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE

