

ACC: 1205833/

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA
SEXTA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL
BERNARDO O'HIGGINS.

RESOLUCIÓN EXENTA DAF N° 1200 /

SANTIAGO, 28 DIC 2015

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N°18.410, Orgánica de SEC, artículo 7°, letra e); en el D.F.L. N°1/19.653, 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°20.798, sobre presupuesto para el sector público correspondiente al año 2015; y la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, sobre trámite toma de razón.

CONSIDERANDO:

1°. Que, la Dirección Regional de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, ubicada en la ciudad de Rancagua, actualmente no cuenta con las condiciones adecuadas de espacio y accesibilidad al público en general, que le permitan cumplir con las funciones que le son propias.

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

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:

1°. **APRUEBESE**, el contrato de arrendamiento, de fecha 26 de agosto de 2015, suscrito por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante "SEC" RUT N°60.510.000-7, y por don Rodolfo Horacio Truffello Campodónico, cuyas cláusulas son las siguientes:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Rancagua a 16 de noviembre de 2015, entre la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, RUT N°60.510.000-7, en adelante "SEC", representada por su Superintendente, 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 y ciudad de Santiago y por la otra comparece don Rodolfo Horacio Truffello Campodónico, en adelante "El Arrendador", quien declara ser chileno, profesión empresario, soltero, cédula de identidad N°5.111.857-K, domiciliado en Huertos Los Suspiros, parcela N°10, comuna de Rancagua, las partes que han convenido el siguiente 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:

PRIMERO: "El Arrendador", es único y exclusivo dueño de los siguientes bienes raíces comerciales ubicados en avenida Bello Horizonte N°869, piso 2° oficina 202, torre A denominado condominio "Bello Horizonte Business Center o BHBC", en la ciudad de Rancagua, y por este acto da en arrendamiento a "SEC" los siguientes inmuebles:

- Oficina N°202 ubicada en el segundo piso del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-3
- Estacionamiento N°235 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-262
- Estacionamiento N°236 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-263
- Estacionamiento N°237 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-264
- Estacionamiento N°238 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-265

SEGUNDO: “SEC” se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para su Dirección Regional en la Sexta Región. Se deja constancia que los permisos comerciales, municipales y otros, para el funcionamiento de su actividad, serán de responsabilidad y costo de “SEC”, 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 “SEC” efectúe en dichos inmuebles, a fin de acondicionarlos a sus funciones, quedarán en beneficio de “El Arrendador”.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir desde el 01 de octubre de 2015 y tendrá una 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 UF 70,75, 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 200-03626-02, del Banco de Chile. El simple retardo en el pago de la renta hará incurrir a “SEC” 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 a “El Arrendador” para solicitar la terminación inmediata del arrendamiento, sin necesidad de juicio, desahucio o requerimiento judicial, debiendo restituirse de inmediato a “El 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 “SEC” en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes, debiendo restituirse en igual estado de mantenimiento y conservación.

SEXTO: “SEC” 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.

SÉPTIMO: “SEC” 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 “SEC” a su entera satisfacción la cantidad de UF 70,75 (setenta coma setenta y cinco unidades de fomento), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de UF 70,75 (setenta coma setenta y cinco unidades de fomento), 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 fueren procedentes por concepto de gastos de cualquier naturaleza que, conforme este contrato, debieren ser solventados por “SEC” 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 “SEC” podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. El total de la garantía o el saldo que quedará a favor de “SEC”, 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 “SEC”, si es el total de la garantía y proporcional por el saldo. En caso del término anticipado por parte de “SEC” 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 “SEC”.

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

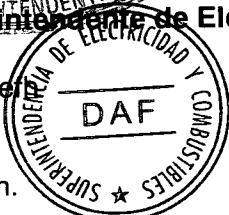
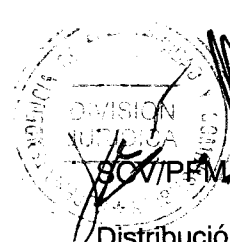
DÉCIMO: Los inmuebles materia del presente contrato, se entregará en el estado en que se encuentran, que es conocido por ambas partes, según el inventario correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: La personería de don Luis Ávila Bravo, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta en Decreto 9-A de fecha 8 de abril del 2014, en relación con el artículo 4 de la Ley N°18.410.

DÉCIMO SEGUNDO El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de “SEC” y dos en poder de “El Arrendador”.

Anótese, Refréndese y Archívese


LUIS ÁVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad y Combustibles



SOV/PM/CMC/MAO/EFH/erh
Distribución
♦ Subdepto. Administración.
♦ Subdepto. Finanzas.
♦ Of. De Partes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Rancagua a 16 de noviembre de 2015, entre la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, RUT N°60.510.000-7, en adelante "SEC", representada por su Superintendente, 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 y ciudad de Santiago y por la otra comparece don Rodolfo Horacio Truffello Campodónico, en adelante "El Arrendador", quien declara ser chileno, profesión empresario, soltero, cédula de identidad N°5.111.857-K, domiciliado en Huertos Los Suspiros, parcela N°10, comuna de Rancagua, las partes que han convenido el siguiente 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:

PRIMERO: "El Arrendador", es único y exclusivo dueño de los siguientes bienes raíces comerciales ubicados en avenida Bello Horizonte N°869, piso 2° oficina 202, torre A denominado condominio "Bello Horizonte Business Center o BHBC", en la ciudad de Rancagua, y por este acto da en arrendamiento a "SEC" los siguientes inmuebles:

- Oficina N°202 ubicada en el segundo piso del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-3
- Estacionamiento N°235 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-262
- Estacionamiento N°236 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-263
- Estacionamiento N°237 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-264
- Estacionamiento N°238 ubicado en la zona de Estacionamiento del condominio BHBC. Rol de avalúo N°720-265

SEGUNDO: "SEC" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para su Dirección Regional en la Sexta Región. Se deja constancia que los permisos comerciales, municipales y otros, para el funcionamiento de su actividad, serán de responsabilidad y costo de "SEC", 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 "SEC" efectúe en dichos inmuebles, a fin de acondicionarlos a sus funciones, quedarán en beneficio de "El Arrendador".

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir desde el 01 de octubre de 2015 y tendrá una 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 UF 70,75, 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 200-03626-02, del Banco de Chile. El simple retardo en el pago de la renta hará incurrir a "SEC" 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 a "El Arrendador" para solicitar la terminación inmediata del arrendamiento, sin necesidad de juicio, desahucio o requerimiento judicial, debiendo restituirse de inmediato a "El 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 “SEC” en buen estado de conservación, el cual es conocido por las partes, debiendo restituirse en igual estado de mantenimiento y conservación.

SEXTO: “SEC” 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.

SÉPTIMO: “SEC” 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 “SEC” a su entera satisfacción la cantidad de UF 70,75 (setenta coma setenta y cinco unidades de fomento), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de UF 70,75 (setenta coma setenta y cinco unidades de fomento), 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 fueren procedentes por concepto de gastos de cualquier naturaleza que, conforme este contrato, debieren ser solventados por “SEC” 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 “SEC” podrá imputar esta garantía al pago de rentas de arrendamiento. El total de la garantía o el saldo que quedará a favor de “SEC”, 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 “SEC”, si es el total de la garantía y proporcional por el saldo. En caso del término anticipado por parte de “SEC” 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 “SEC”.

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

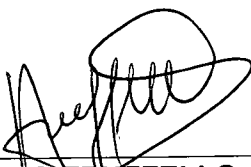
DÉCIMO: Los inmuebles materia del presente contrato, se entregará en el estado en que se encuentran, que es conocido por ambas partes, según el inventario correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO: La personería de don Luis Ávila Bravo, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta en Decreto 9-A de fecha 8 de abril del 2014, en relación con el artículo 4 de la Ley N°18.410.

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de “SEC” y dos en poder de “El Arrendador”.



LUIS ÁVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad
y Combustibles



**RODOLFO TRUFFELLO
CAMPODÓNICO**