Ministerio de Energía

Gobierno de Chile

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

ACC:1244500/

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA SEPTIMA REGIÓN DEL MAULE.

RESOLUCIÓN EXENTA DAF Nº 1238 /

SANTIAGO, 31 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:

1º. Que, la Dirección Regional de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, ubicada en la ciudad de Talca, 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.

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

3º. 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".

4º. Que, para las nuevas dependencias de la Región del Maule se reviso el escaso mercado inmobiliario de la región. Dado lo anterior se encuentra disponible una oficina en el Edificio Plaza de Talca. Para el presente contrato de arriendo las condiciones de venta de la inmobiliaria B&S Vegetales SpA, son un contrato de arrendamiento de un plazo no menor a 3 años renovable, acompañado de buen espacio físico que entrega, la ubicación central en la región y costo económico del arriendo. En el caso de la renovación, estas se encuentran enumeradas en el artículo TERCERO del presente contrato. Cabe señalar que la nueva dependencia considera un lugar céntrico para el acceso de los ciudadanos y atención de discapacitados.

RESUELVO:

1º. APRUÉBESE, el contrato de arrendamiento, de fecha 16 de noviembre de 2015, suscrito por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante "SEC" RUT Nº60.510.000-7, y por B&S Vegetales SpA, cuyas cláusulas son las siguientes:

Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1465, torre 3, local 10, Santiago, Chile.
Atención Ciudadana: 6006000732 - Desde Celulares: 02-23306444 - **www.sec.cl**

Ministerio de Energía

Gobierno de Chile

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Talca a 16 de Noviembre de 2015, entre la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, RUT Nº60.510.000-7, 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 Nº1449, Piso 13, comuna y ciudad de Santiago; y por la otra comparece BYS Vegetales SPA, RUT N° 76.439.230-2, representada por doña Blanca Dolores González Troncoso, en adelante "El Arrendador", quien declara ser chilena, profesión Contador Auditor, Casada, cédula de identidad N°13.355.344-4, domiciliada en 1 Sur Esquina 1 Poniente N° 690 Oficina 815 Edificio Plaza Talca, Talca, comuna de Talca, las partes que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que las disposiciones de la Ley Nº 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 ubicadas en Calle 1 Norte # 801", en la ciudad de Talca, y por este acto da en arrendamiento a "SEC" los siguientes inmuebles:

- Oficina Nº 601, 602, 603 y 604 ubicadas en el 6° piso del edificio ubicado en Calle 1 Norte # 801 edificio "Plaza Centro". Rol de Avalúo N°00738-00091, 00738-00092, 00738-093.

- Estacionamiento N°5 y 6 Nivel -1 y N° 16 Nivel ubicado en la zona de Estacionamiento del edificio "Plaza Centro". Rol de Avalúo N°00738-00167, 00738-00168, 00738-178.

SEGUNDO: "SEC" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para su Dirección Regional en la Séptima 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 clausula 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 diciembre de 2015 y tendrá una duración de 3 (tres) años, renovable en forma sucesiva y automática por igual periodo de tiempo, si ninguna de las partes manifiesta en forma escrita, a través de correo electrónico, vía e-mail a los correos arrendador blanca@bysvegetales.cl y arrendatario maranda@sec.cl o cual se designe, con a lo menos 60 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento o de cualquiera de sus prorrogas, la voluntad de poner término a dicho contrato.

En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula TERCERO precedente, el Arrendatario se obliga a otorgar las facilidades para mostrar la propiedad en los últimos 60 días del arrendamiento a los posibles interesados en adquirirla y/o arrendarla, siempre que ello no afecte el normal funcionamiento de las actividades de la arrendataria SEC, en horarios autorizados y convenidos anticipadamente entre ambos, y que no excedan de una (1) hora semanal.

Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1465, torre 3, local 10, Santiago, Chile.
Atención Ciudadana: 6006000732 - Desde Celulares: 02-23306444 - **www.sec.cl**

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento corresponderá a la suma de 48 UF (Cuarenta 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 44072881, del Banco BCI. 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 48 (Cuarenta y ocho Unidades de fomento), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de UF 48 (Cuarenta y ocho 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 sufriere 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".

Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1465, torre 3, local 10, Santiago, Chile.
Atención Ciudadana: 6006000732 - Desde Celulares: 02-23306444 - **www.sec.cl**

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 Nº18.410.

DECIMO SEGUNDO: La personería de Doña Blanca Dolores González Troncoso, para comparecer en representación de B&S Vegetales SpA, consta de la Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2014, Notaría Arturo Castro Salgado, Rep.N°2897, según se acredita.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos tribunales de justicia.

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

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan constancia que por la intervención de corretaje pagan en este acto el equivalente al 50 % del primer mes de renta más el impuesto del 19% de I.V.A. a la oficina de propiedades Michaud, a nombre de Marcela Michaud Arce, RUT N° 9.823.317-2.

Anótese, Refréndese y Archívese

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES - SUPERINTENDENTE -

LUIS ÁVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad y Combustibles

DIVISION JURIDICA

SGV/PFM/CMC/MAO/WRR/wrr.-

Distribución
- Subdepto. Administración.
- Subdepto. Finanzas.
- Of. De Partes

Ministerio de Energía

Gobierno de Chile

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Talca a 16 de Noviembre de 2015, entre la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, RUT Nº60.510.000-7, 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 Nº1449, Piso 13, comuna y ciudad de Santiago; y por la otra comparece BYS Vegetales SPA, RUT N° 76.439.230-2, representada por doña Blanca Dolores González Troncoso, en adelante "El Arrendador", quien declara ser chilena, profesión Contador Auditor, Casada, cédula de identidad N°13.355.344-4, domiciliada en 1 Sur Esquina 1 Poniente N° 690 Oficina 815 Edificio Plaza Talca, Talca, comuna de Talca, las partes que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que las disposiciones de la Ley Nº 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 ubicadas en Calle 1 Norte # 801", en la ciudad de Talca, y por este acto da en arrendamiento a "SEC" los siguientes inmuebles:

- Oficina Nº 601, 602, 603 y 604 ubicadas en el 6° piso del edificio ubicado en Calle 1 Norte # 801 edificio "Plaza Centro". Rol de Avalúo N°00738-00091, 00738-00092, 00738-093.

- Estacionamiento N°5 y 6 Nivel -1 y N° 16 Nivel ubicado en la zona de Estacionamiento del edificio "Plaza Centro". Rol de Avalúo N°00738-00167, 00738-00168, 00738-178.

SEGUNDO: "SEC" se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a oficinas para su Dirección Regional en la Séptima 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 clausula 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 diciembre de 2015 y tendrá una duración de 3 (tres) años, renovable en forma sucesiva y automática por igual periodo de tiempo, si ninguna de las partes manifiesta en forma escrita, a través de correo electrónico, vía e-mail a los correos arrendador blanca@bysvegetales.cl y arrendatario maranda@sec.cl o cual se designe, con a lo menos 60 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento o de cualquiera de sus prorrogas, la voluntad de poner término a dicho contrato.

En caso de no renovarse el presente contrato, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula TERCERO precedente, el Arrendatario se obliga a otorgar las facilidades para mostrar la propiedad en los últimos 60 días del arrendamiento a los posibles interesados en adquirirla y/o arrendarla, siempre que ello no afecte el normal funcionamiento de las actividades de la arrendataria SEC, en horarios autorizados y convenidos anticipadamente entre ambos, y que no excedan de una (1) hora semanal.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento corresponderá a la suma de 48 UF (Cuarenta 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 44072881, del Banco Banco BCI. 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 48 (Cuarenta y ocho Unidades de fomento), correspondiente al primer mes de arriendo anticipado, y además la cantidad de UF 48 (Cuarenta y ocho 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 sufriere 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".

Dirección: Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1465, torre 3, local 10, Santiago, Chile.
Atención Ciudadana: 6006000732 - Desde Celulares: 02-23306444 - **www.sec.cl**

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 Nº18.410.

DÉCIMO SEGUNDO: La personería de Doña Blanca Dolores González Troncoso, para comparecer en representación de B&S Vegetales SpA, consta de la Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2014, Notaría Arturo Castro Salgado, Rep.N°2897, según se acredita.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Talca, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos tribunales de justicia.

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

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan constancia que por la intervención de corretaje pagan en este acto el equivalente al 50 % del primer mes de renta más el impuesto del 19% de I.V.A. a la oficina de propiedades Michaud, a nombre de Marcela Michaud Arce, RUT N° 9.823.317-2.

SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y COMBUSTIBLES - SUPERINTENDENTE -

LUIS AVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad
y Combustibles

Blanca Dolores González Troncoso
p.p. B&S Vegetales SPA

FIRMO ANTE MI Doña **BLANCA DOLORES GONZALEZ TRONCOSO,** cédula nacional de identidad N°13.355.344-4 en representación de **B&S VEGETALES SpA,** cédula nacional de identidad N°76.439.230-2, según consta en escritura publica de delegación de facultades otorgada con fecha 17/11/2014 Rep N°2897 de la Notaria de Talca de Don Arturo Absalon Castro Salgado como arrendadora.- El compareciente declara no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley N°19.948. En Talca a 11 de diciembre de 2015.cga.

ARTURO ABSALON CASTRO SALGADO NOTARIA PUBLICA Notario Publico Suplente del Titular TALCA CHILE