

ACC: 1268023/

REF.: APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO ENTRE LA
SUPERINTENDENCIA DE ELECTRICIDAD Y
COMBUSTIBLES Y CLARO CHILE S.A.
POR LAS OFICINAS UBICADAS EN PISO 3
DE LA TORRE 1 DEL EDIFICIO SANTIAGO
DOWNTOWN.

RESOLUCIÓN EXENTA DAF N° 269/

SANTIAGO, 06 MAY 2016

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°20.882, sobre presupuesto para el sector público correspondiente al año 2016; 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 crecimiento que ha tenido el personal contratado por la Superintendencia, para cumplir con su rol de ente fiscalizador en estos últimos años, y que es prioritario que los funcionarios cuenten con instalaciones que cumplan con los estándares de espacio para trabajar, es que se ha dispuesto subarrendar las oficinas del piso tres del edificio Santiago Downtown, ubicado en avenida Libertador Bernardo O'Higgins N°1449, torre 1, comuna y ciudad de Santiago.

2°. 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 subarrendamiento, de fecha 01 de marzo de 2016, suscrito por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, en adelante "SEC" RUT N°60.510.000-7, y por Claro Chile S.A., cuyas cláusulas son las siguientes:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Santiago, a 01 de marzo de 2016, comparecen: por una parte Jack Nahmías Suárez, chileno, Superintendente de Electricidad y Combustibles Subrogante, cédula nacional de identidad número 7.067.743-1, domiciliado para estos efectos en Alameda N°1449, Piso 13, de la comuna de Santiago, en representación y nombre de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y en adelante e indistintamente denominada la "Subarrendataria" y, por la otra, don Mauricio Escobedo Vázquez, de nacionalidad extranjera, casado, profesión ingeniero, cédula de identidad para extranjeros número 24.613.989-K y Alfonso Lara López, de nacionalidad mexicana, casado, profesión ingeniero, cédula de identidad para extranjeros número 22.211.367-9, en nombre y representación, según se acreditará, de CLARO Chile S.A., sociedad anónima del giro de telecomunicaciones, rol único tributario número 96.799.250-K, ambos domiciliados en avenida El Salto 5450, de la comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, en adelante denominada indistintamente la "Subarrendadora", y exponen que han convenido en el siguiente contrato de Subarrendamiento.

PRIMERO: Empresas Proulx Chile II S.A. es dueña de la propiedad que conforma el local comercial número uno, oficinas trescientos uno, trescientos dos, trescientos tres, trescientos cuatro, doscientos uno, doscientos dos, doscientos tres, doscientos cuatro, ubicada en el Edificio Santiago Downtown en avenida Libertador Bernardo O'Higgins, comuna de Santiago.

SEGUNDO: Mediante escritura pública de fecha 25 de julio de 2013, otorgada en la notaría de don José Manuel Figueroa Weitzman, reemplazante del titular don Andrés Rubio Flores, se celebró un contrato de arrendamiento sobre las oficinas del piso tres ya individualizadas, entre Claro Chile S.A y Empresas Proulx Chile II S.A, por un plazo de ocho años, terminando en consecuencia el treinta de junio de dos mil veintiuno, otorgándose en dicho instrumento, cláusula sexta, la facultad expresa de subarrendar.

TERCERO: Por medio del presente contrato CLARO Chile S.A., expresamente facultada, entrega en subarrendamiento a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, quien por medio de su representante acepta y subarrienda las oficinas del piso 3 del edificio, indicadas en la cláusula Primera, con una superficie total de 1.256 m², debidamente habilitadas y con mobiliario existente el que debe ser individualizado en un inventario, que formará parte del presente contrato.

CUARTO: El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de 60 meses contados desde la fecha del 01 de abril del 2016, teniendo un plazo fijo que lo hará terminar en consecuencia el 30 de marzo del 2021.

QUINTO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la explotación comercial del rubro de Administración del Estado.

SEXTO: La renta de subarrendamiento mensual del inmueble será la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, a quinientos sesenta y cinco coma dos unidades de fomento (UF 565,2 UF/mes) por mes, según el valor que la citada unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. La renta será pagada por períodos mensuales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada mes, ó el día hábil anterior si fuera domingo o festivo, en dinero efectivo, deposito o transferencia electrónica bancaria, en la cuenta corriente número 0104979068 del Banco de Chile a nombre de Claro Chile S.A., cédula nacional de identidad número 96.799.250-K. Si la autoridad competente eliminare la unidad de fomento o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace o en su defecto, si no fuere posible operar con la formula antes señalada, la renta mensual se reajustará en la misma variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que lo reemplace. Con todo, se deja constancia que el cambio de número y entidad bancaria de la cuenta corriente del Subarrendador para objeto del pago de las rentas del presente contrato, deberá ser informado mediante carta certificada, dirigida a nombre de "Superintendencia de Electricidad y Combustibles" ubicada en Alameda N°1449, Piso 13, comuna de Santiago o en otro que en el futuro se señale por carta certificada; dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al señalado cambio y, en todo caso, con treinta días de anticipación mínima al próximo periodo de pago. En caso contrario, se entenderá correctamente pagada la renta si el depósito se efectuó en la cuenta corriente antes indicada. Con todo, las partes dejan constancia que la carta precedentemente señalada, en virtud de la cual se modifica la cuenta corriente y/o entidad bancaria del Subarrendador, se considerará como documento modificadorio del presente contrato, sólo en la parte correspondiente de la presente cláusula séptima. El presente contrato se considerará efectivamente modificado, en la parte señalada, a partir de la fecha en que se deposite la renta de arrendamiento en la nueva cuenta corriente notificada por el Subarrendador.

Asimismo se deja estipulado que el pago correspondiente a los Gastos Comunes y los consumos de luz y agua del Inmueble, durante la vigencia del presente contrato, es de expresa responsabilidad del subarrendatario.

De acuerdo a lo señalado en la carta de oferta enviada por la Subarrendataria, con fecha 08 de octubre del 2015, las partes acuerdan que la renta indicada en la presente cláusula, comenzara a devengarse a partir del primer día del mes de junio del presente año, entendiéndose con ello, que los meses de abril y de mayo del año 2016 no serán cobrados por la Subarrendadora.

SÉPTIMO: La Subarrendataria paga en el plazo de diez días hábiles, a partir de la firma del presente instrumento, a la Subarrendadora la suma de quinientos sesenta y cinco coma dos Unidades de Fomento (UF 565,2 UF/mes), cantidad equivalente a un mes de renta, como garantía contractual, la cual tiene por objeto garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en igual estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. El Subarrendador por su parte se obliga a restituirle la misma cantidad de dinero dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado la Subarrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la Subarrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de electricidad, gas, agua, teléfono, gastos comunes, etc., que sean de cargo de la Subarrendataria.

OCTAVO: La parte Subarrendataria no podrá ceder y/o subarrendar, en todo o en parte el presente contrato, a cualquier persona natural o jurídica, salvo previa autorización notarial y por escrito de la parte Subarrendadora.

NOVENO: Las partes declaran que la propiedad, motivo del presente contrato, se encuentra en buen estado de conservación, todo lo cual es conocido de la parte Subarrendataria quien se obliga a conservarla y mantenerla en buenas condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto locativo que se produjera en sus cielos, paredes, etc., siendo, en consecuencia las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso de la parte Subarrendadora.

DÉCIMO: El subarrendatario se obliga a restituir el inmueble subarrendado inmediatamente que termine el contrato, mediante la desocupación y limpieza total del local, poniéndola a disposición del Subarrendador y entregándole las llaves, además deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las oficinas, de los gastos comunes si los hubiere o servicios básicos tales como energía eléctrica, gas, agua, etc.

DÉCIMO PRIMERO: El Subarrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada o perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, factores de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desordenes

DÉCIMO SEGUNDO: La Subarrendataria se obliga a pagar los gastos comunes y los consumos de luz, agua y cualquier otro servicio básico que éste contrate durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: La Subarrendadora no responderá ni será responsable de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse a la Subarrendataria por caso fortuito o fuerza mayor. Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, cuya causa sea el hecho o culpa de la Subarrendataria o de sus dependientes, son asumidos y serán soportados por la Subarrendataria.

DÉCIMO CUARTO: Se entiende formar parte del presente instrumento, el Inventario de los muebles entregados, denominado Anexo A "Inventario", que firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato, y estos muebles quedan a disposición de la Subarrendataria.

DÉCIMO QUINTO: Los gastos notariales, impuestos, patentes y permisos municipales serán asumidos por la Subarrendataria.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y sub inscripciones conservatorias que sean precedentes.

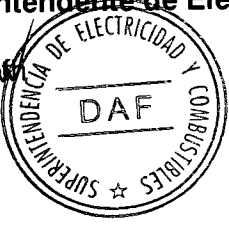
La personería de don Mauricio Escobedo Vázquez y de don Alfonso Lara López para representar a CLARO CHILE S.A., consta en Acta de Sesión de Directorio de fecha 3 de febrero de 2014, reducida a escritura pública con fecha 7 de marzo de 2014, otorgada en la Notaría de Cosme Fernando Gomila Gatica.

La personería de don Jack Nahmías Suárez, para comparecer en representación de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, consta en Resolución N°51 de fecha 3 de junio del 2015 que lo nombra Jefe de la División de Electricidad en relación con el artículo 4 inciso 3° de la Ley N°18.410, Orgánica del Servicio.

2º. PÁGUESE, la suma única y total de \$19.838.026.- (diecinueve millones ochocientos treintaiocho mil veintiséis pesos) IVA incluido, por concepto de comisión por corretaje a la empresa CBRE Chile S.A., RUT: 96.789.870-8.

Anótese, Refréndese y Archívese




LUIS ÁVILA BRAVO
Superintendente de Electricidad y Combustibles
Distribución
♦ Subdepto. Administración.
♦ Subdepto. Finanzas.
♦ Of. De Partes